

Provincia di Brescia

Comune di TEMU'



Piano di Governo del Territorio Allegati relazionali

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione: BURL n. _____ del _____

01b

Norme per gli Ambiti di Trasformazione

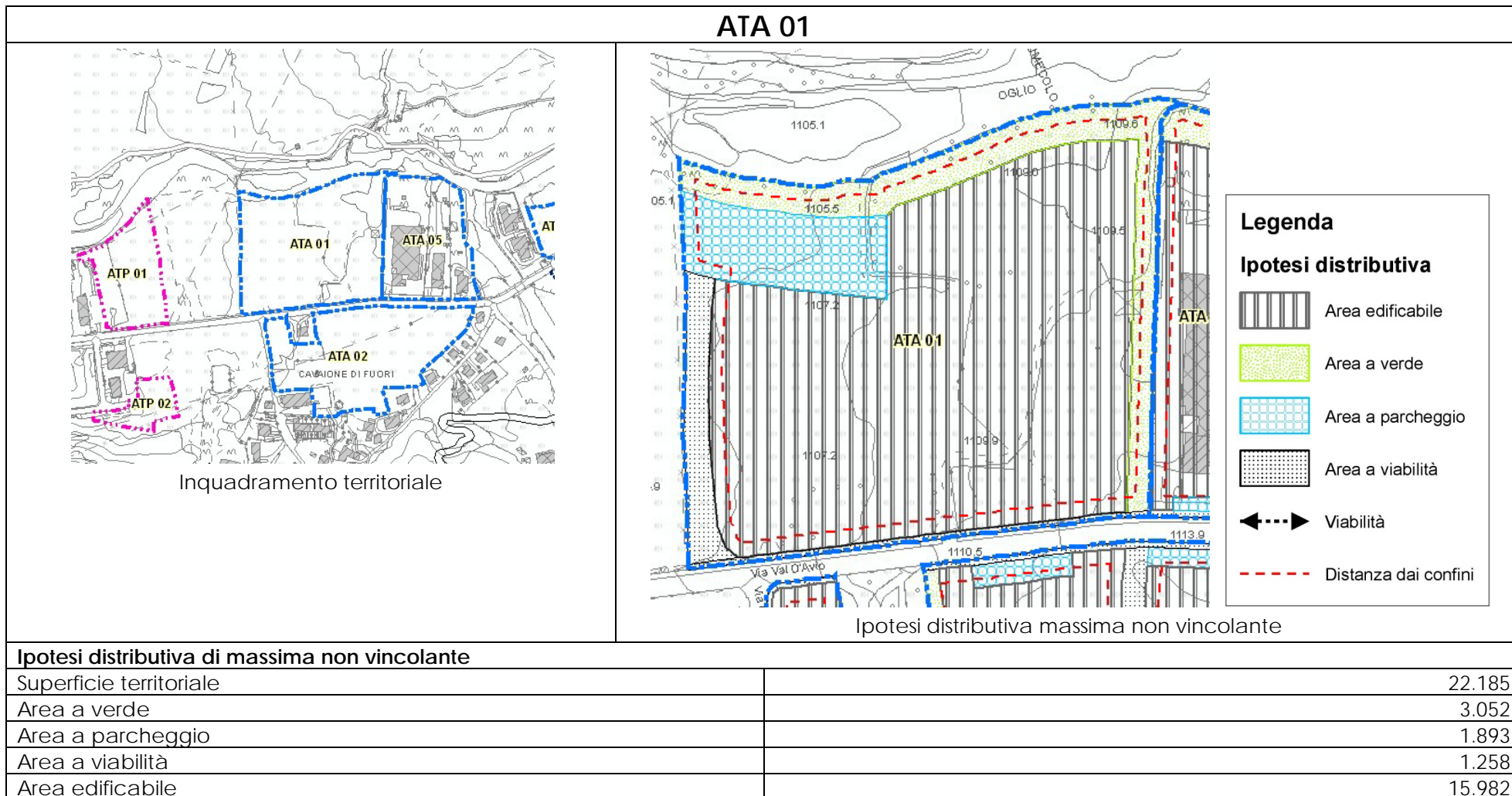
Architetto Fausto Bianchi

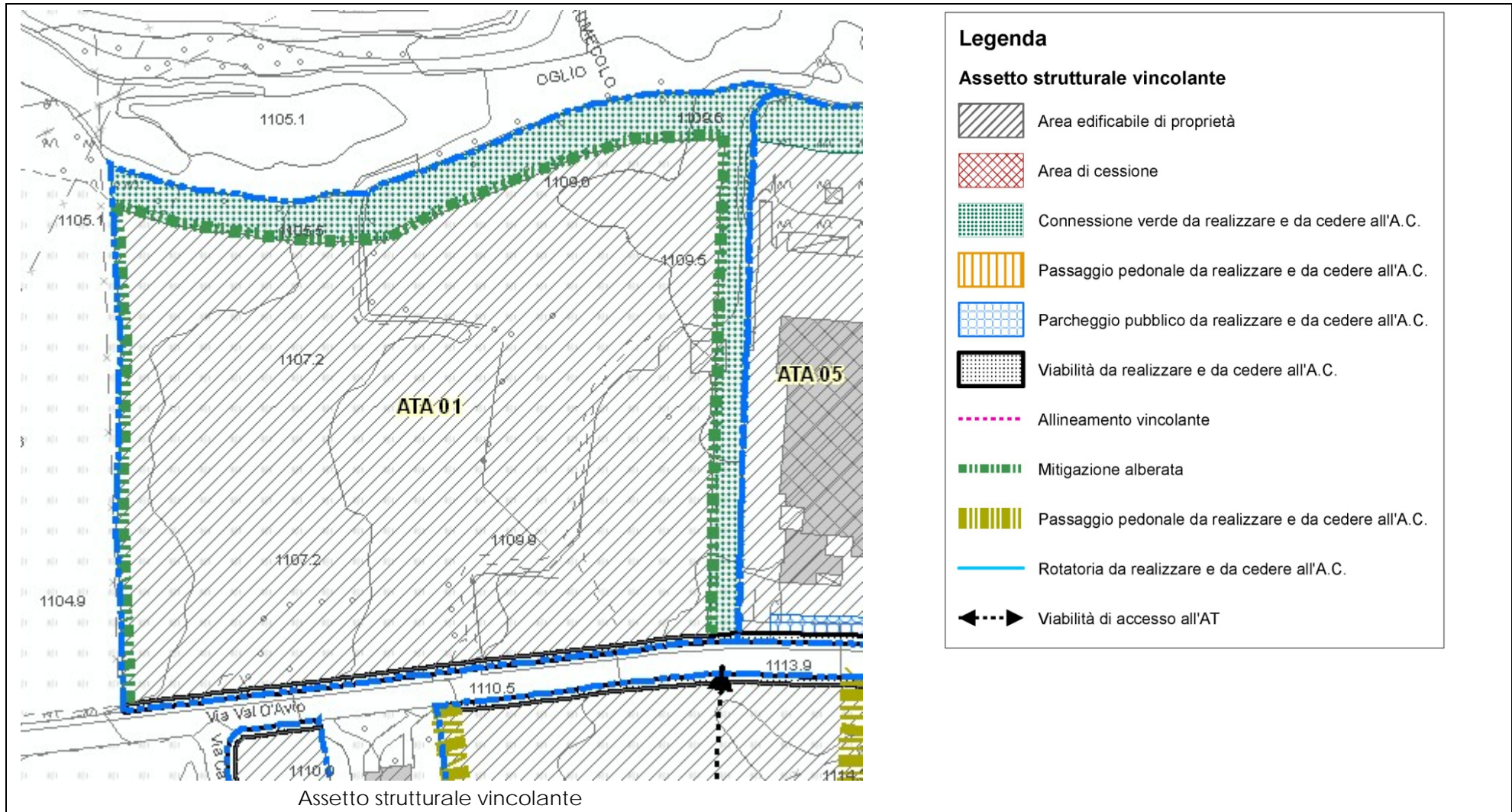
Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI – ALBERGHIERI (ATA) DEL DDP	5
ATA 01	6
ATA 02	12
ATA 03	18
ATA 04	24
ATA 05	30
ATA 06	36
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) DEL DDP.....	43
ATR 01	44
ATR 02	50
ATR 03	56
ATR 04	62
ATR 05	68
ATR 06	74
ATR 07	80
ATR 08	86
ATR 09	92
ATR 10	98
ATR 11	104
ATR 12	110
ATR 13	116
ATR 14	122
ATR 15	128
ATR 16	134
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) DEL DDP	141
ATP 01	142
ATP 02	148
ATP 03	154
LEGENDE ESTRATTI	160

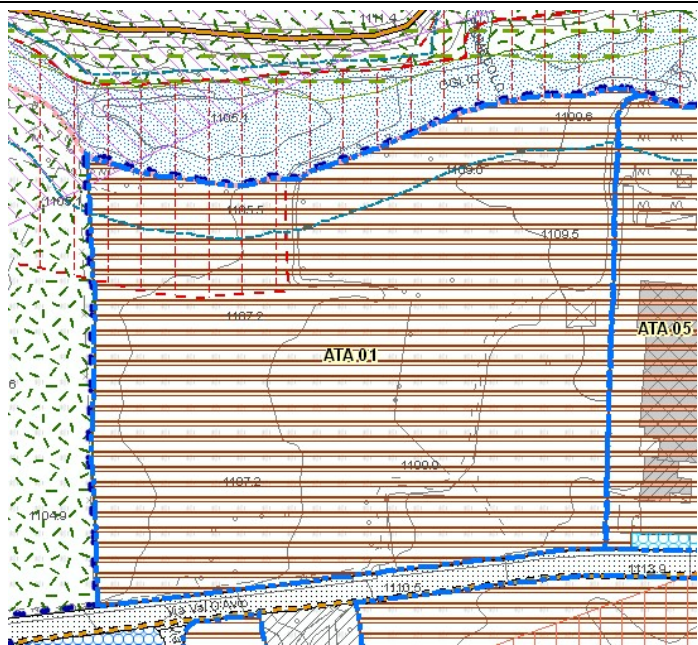
Tipologia	Ambito	Nome	Area	Area parziali
Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP	Temù - Avio	ATA 01	22.185	104.389
	Temù - Avio	ATA 02	19.385	
	Temù - Avio	ATA 03	3.598	
	Pontagna	ATA 04	41.381	
	Temù - Avio	ATA 05	13.238	
	Temù - Avio	ATA 06	4.602	
Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP	Temù - Avio	ATR 01	31.368	111.430
	Temù - Avio	ATR 02	2.070	
	Temù - Avio	ATR 03	2.823	
	Pontagna	ATR 04	10.534	
	Villa Dalegno	ATR 05	7.574	
	Villa Dalegno	ATR 06	3.133	
	Villa Dalegno	ATR 07	1.823	
	Villa Dalegno	ATR 08	4.029	
	Villa Dalegno	ATR 09	8.210	
	Villa Dalegno	ATR 10	7.925	
	Temù - Avio	ATR 11	13.208	
	Villa Dalegno	ATR 12	2.509	
	Temù - Avio	ATR 13	6.390	
	Temù - Avio	ATR 14	1.661	
	Temù - Avio	ATR 15	995	
	Pontagna	ATR 16	7.179	
Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP	Temù - Avio	ATP 01	8.485	16.063
	Temù - Avio	ATP 02	3.161	
	Temù - Avio	ATP 03	4.416	
			231.882	231.882

Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	22.185	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SLP 17.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SIp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	17.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	11.900
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Cessione area verde di rispetto. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto interrato; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		3.052
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.		322
Totale		3.374
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		



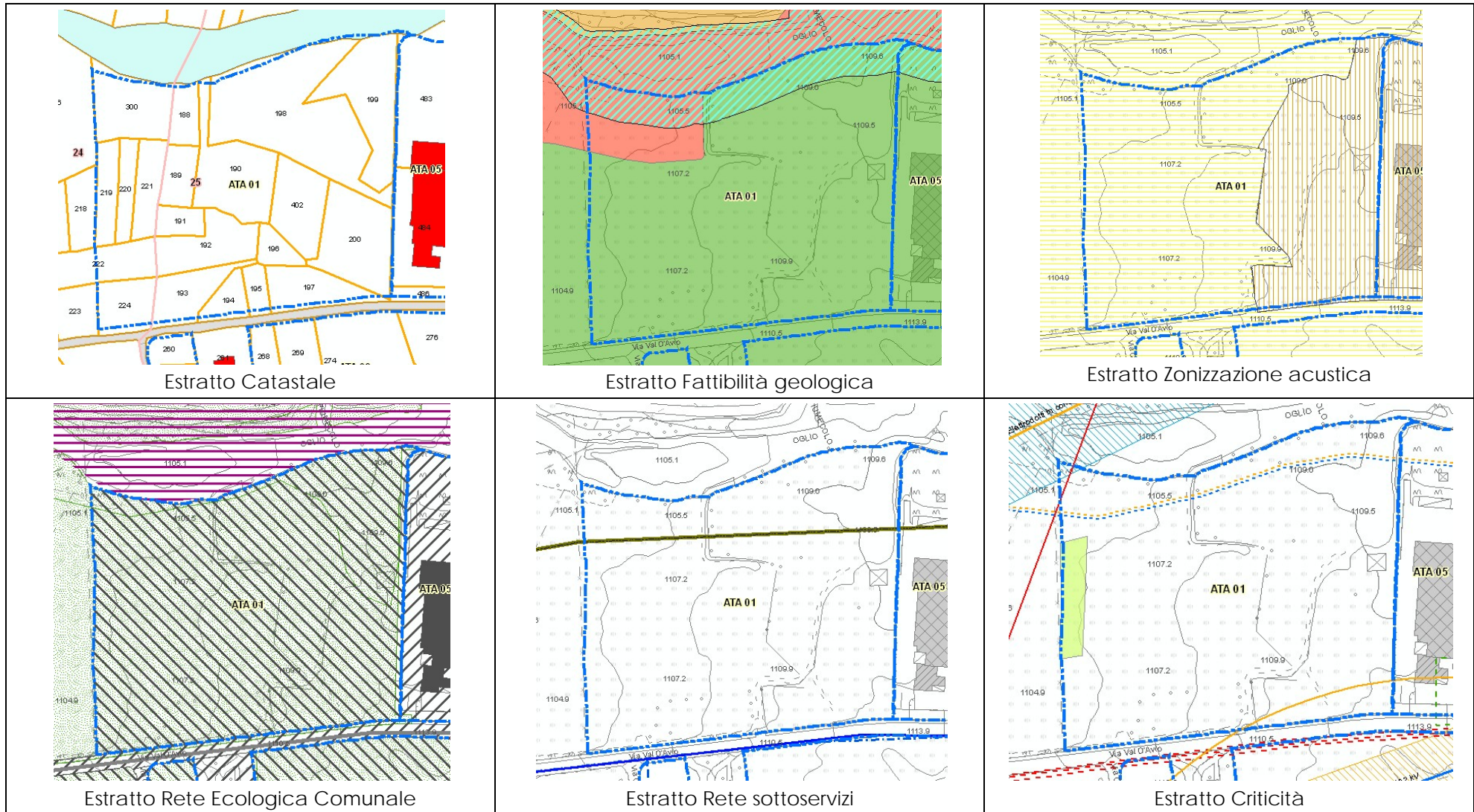
Estratto Documento di Piano

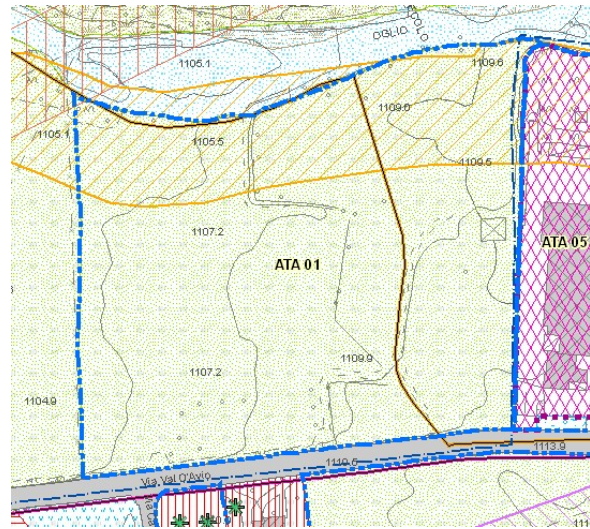


Estratto Ortofoto

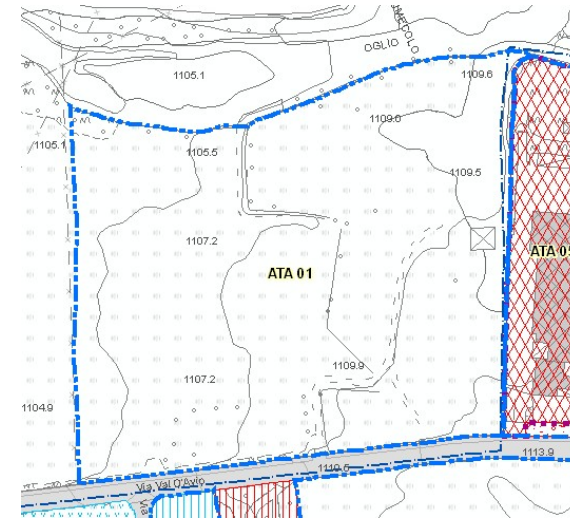


Estratto Fotografico

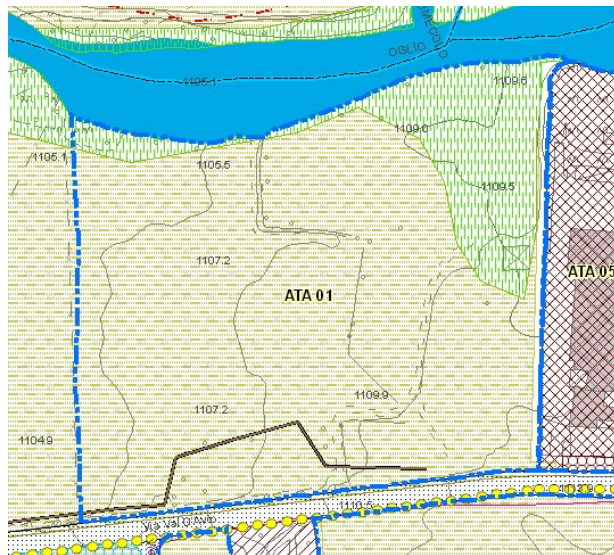




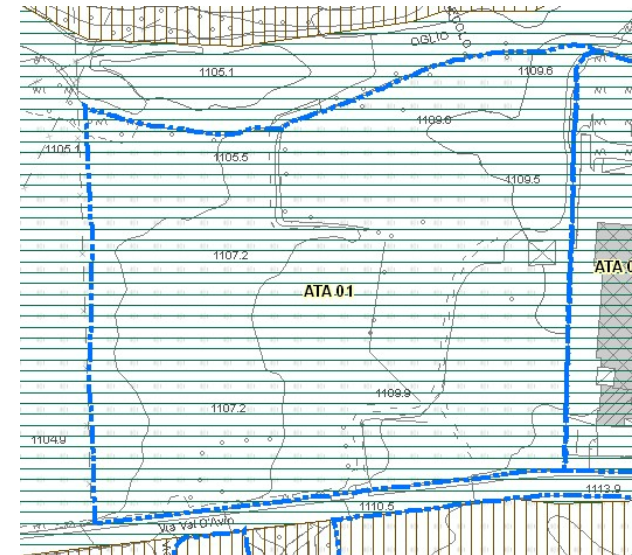
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

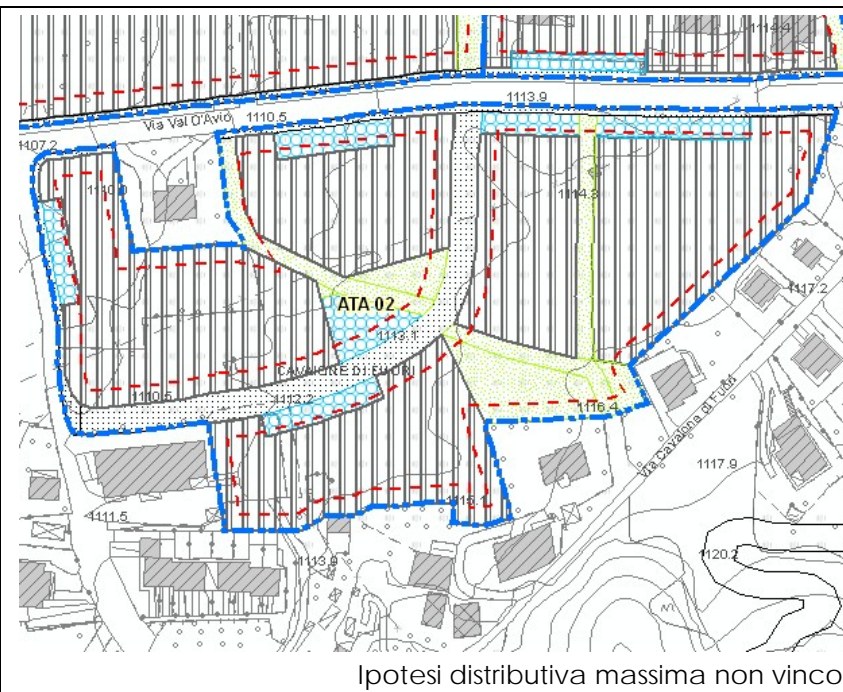
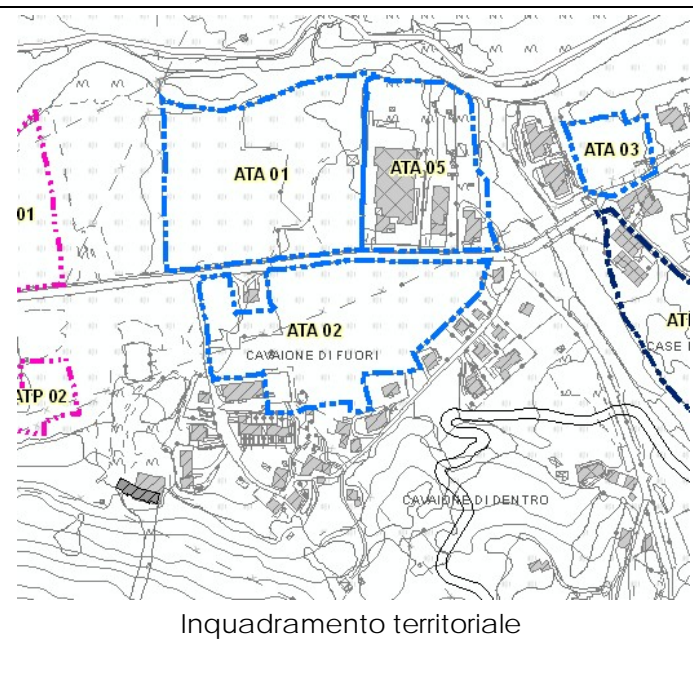


Estratto Paesistico









Estratto Classi di sensibilità

ATA 02

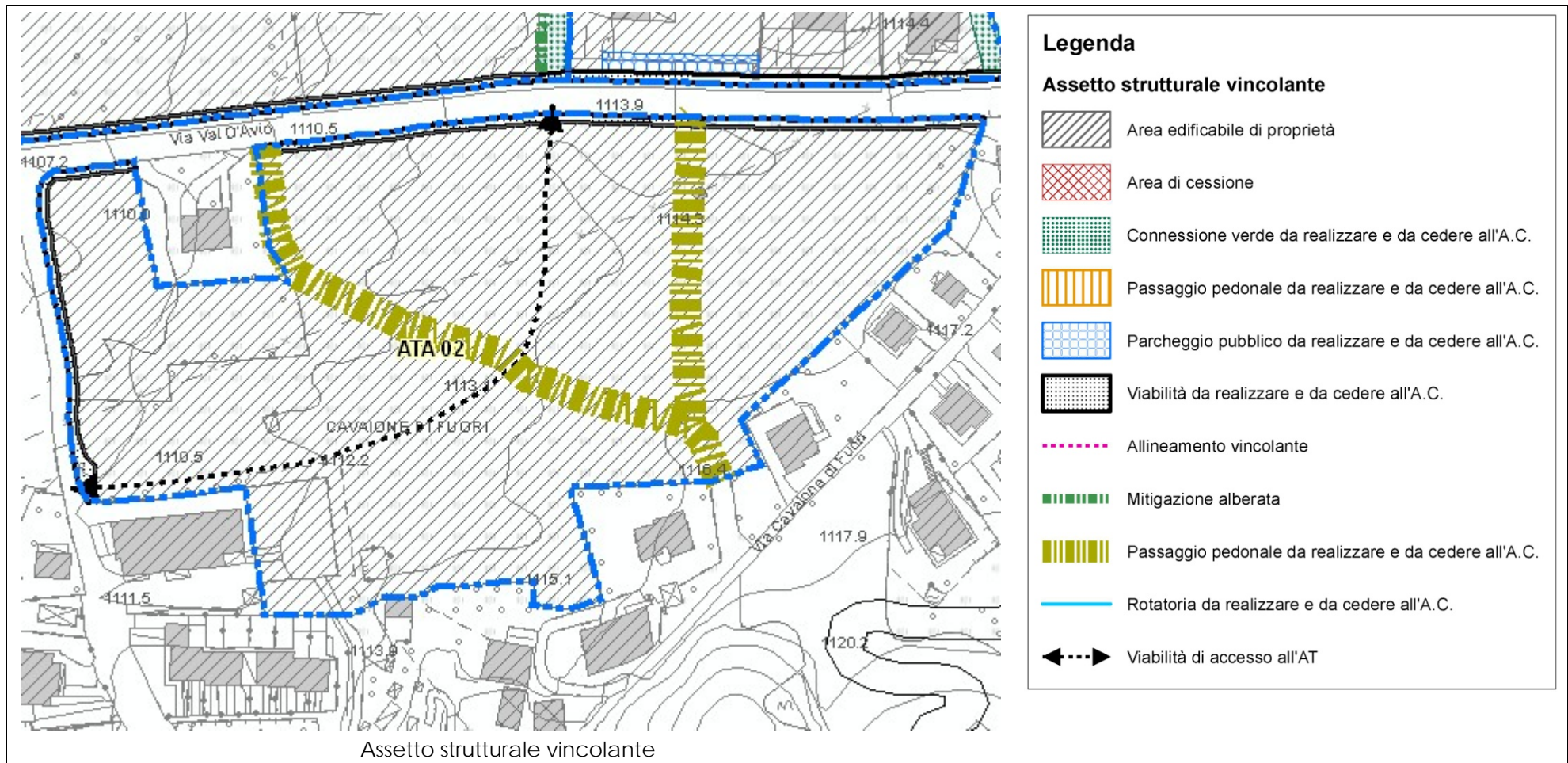


Legenda

Ipotesi distributiva

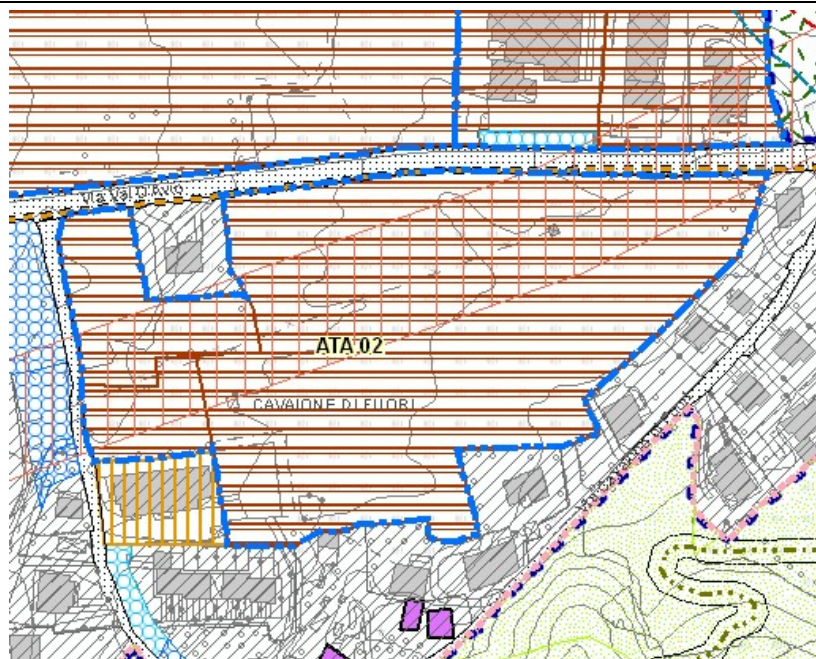
-  Area edificabile
-  Area a verde
-  Area a parcheggio
-  Area a viabilità
-  Viabilità
-  Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	19.385
Area a verde	2.105
Area a parcheggio	1.523
Area a viabilità	2.009
Area edificabile	13.748



Aspetto strutturale vincolante

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



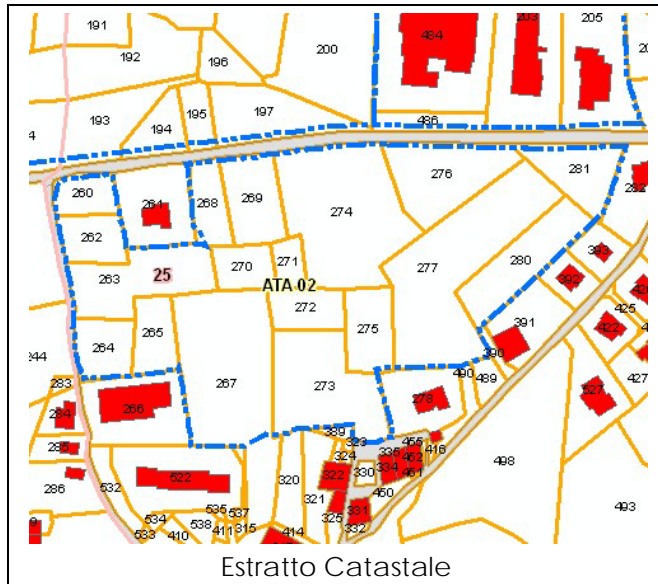
Estratto Documento di Piano



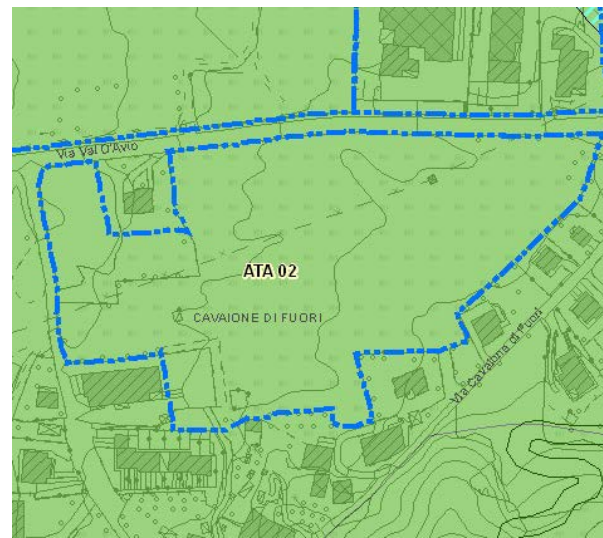
Estratto Ortofoto



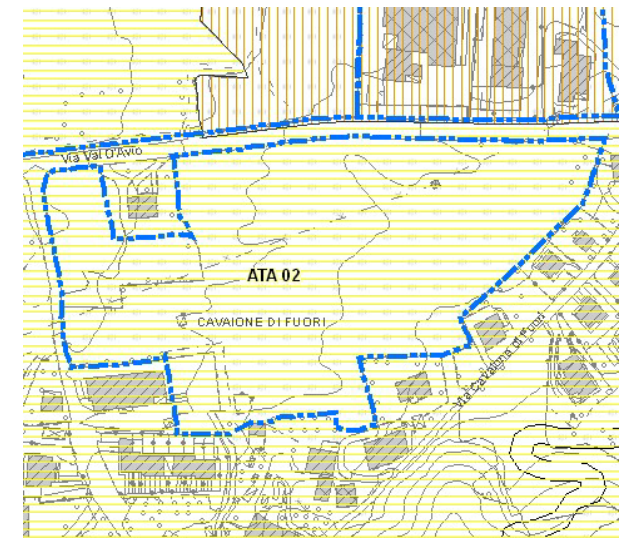
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



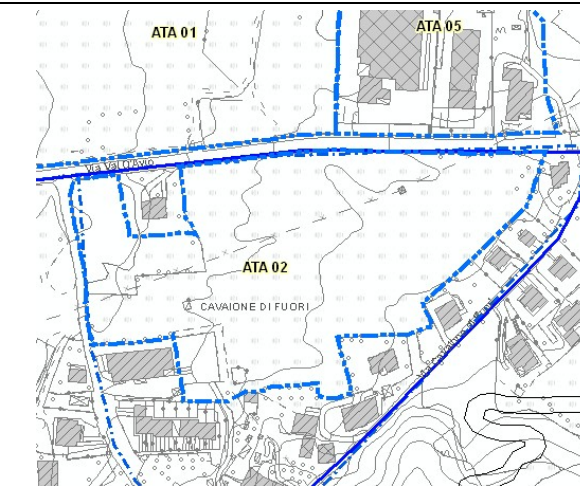
Estratto Fattibilità geologica



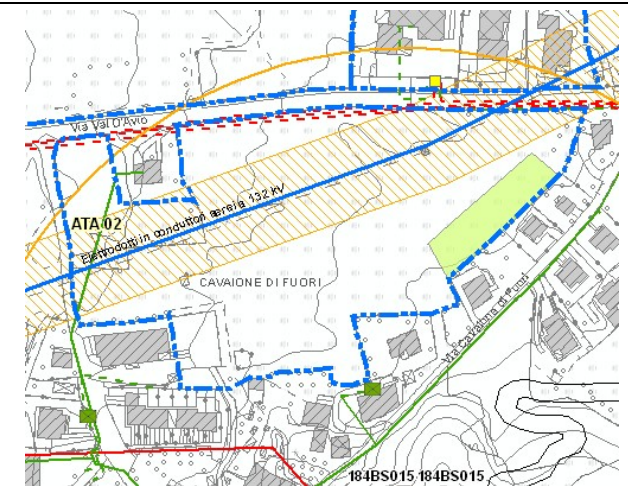
Estratto Zonizzazione acustica



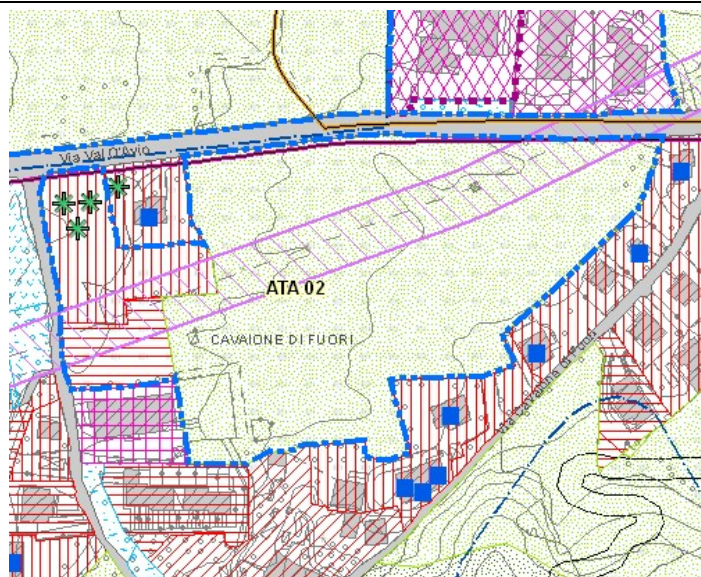
Estratto Rete Ecologica Comunale



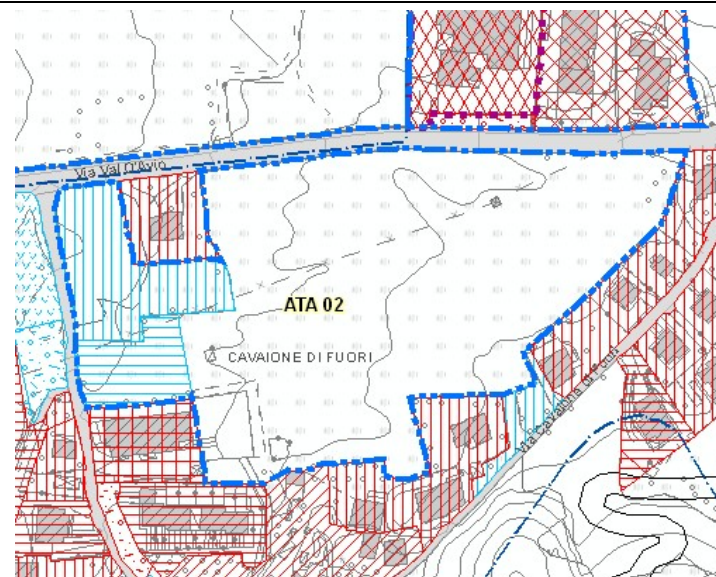
Estratto Rete sottoservizi



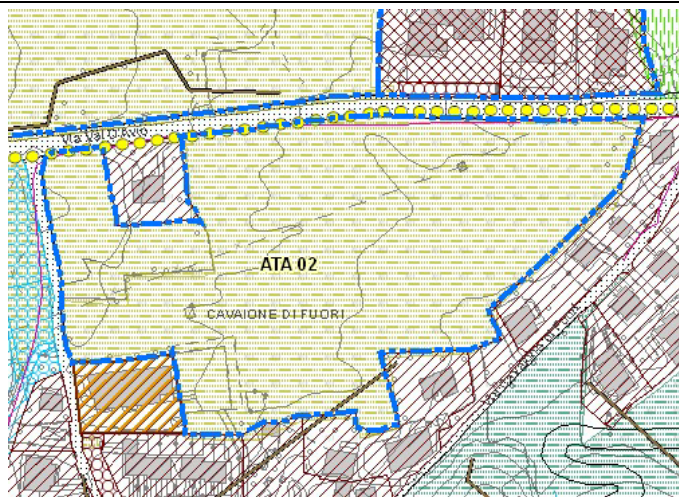
Estratto Criticità



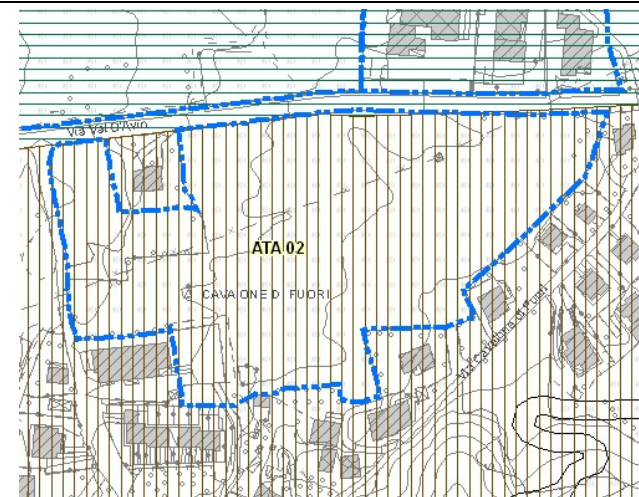
Estratto PRG



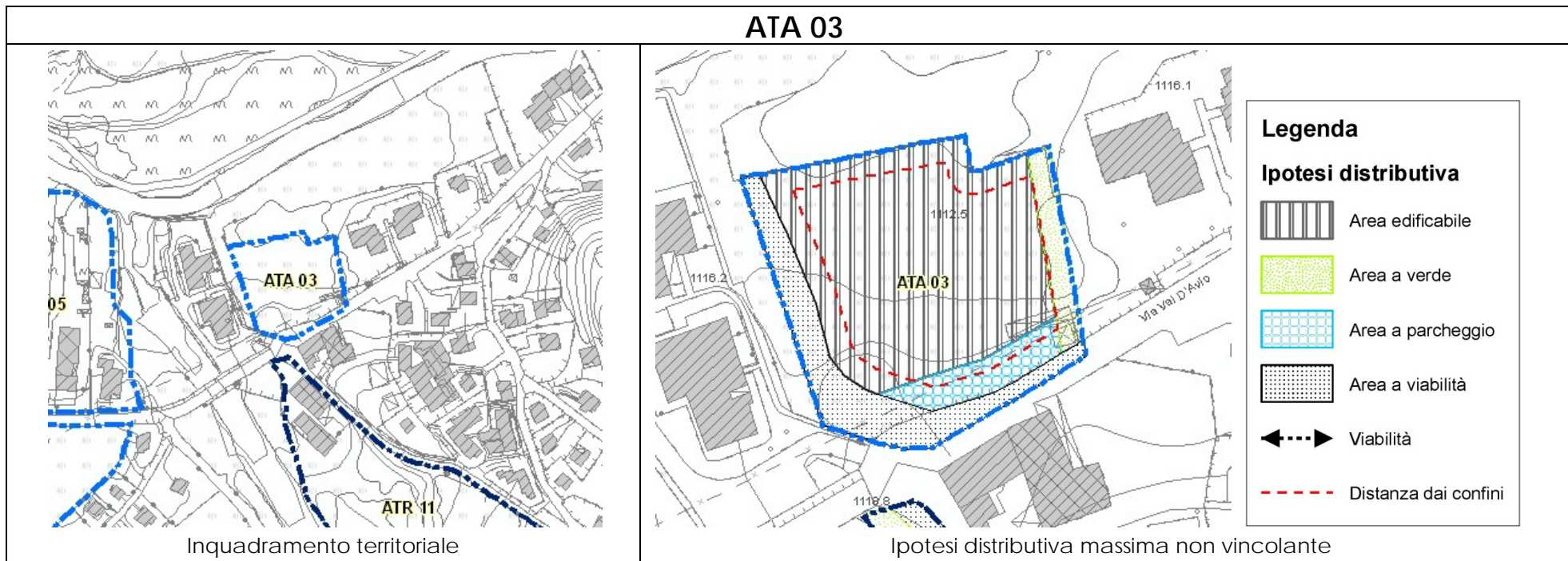
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

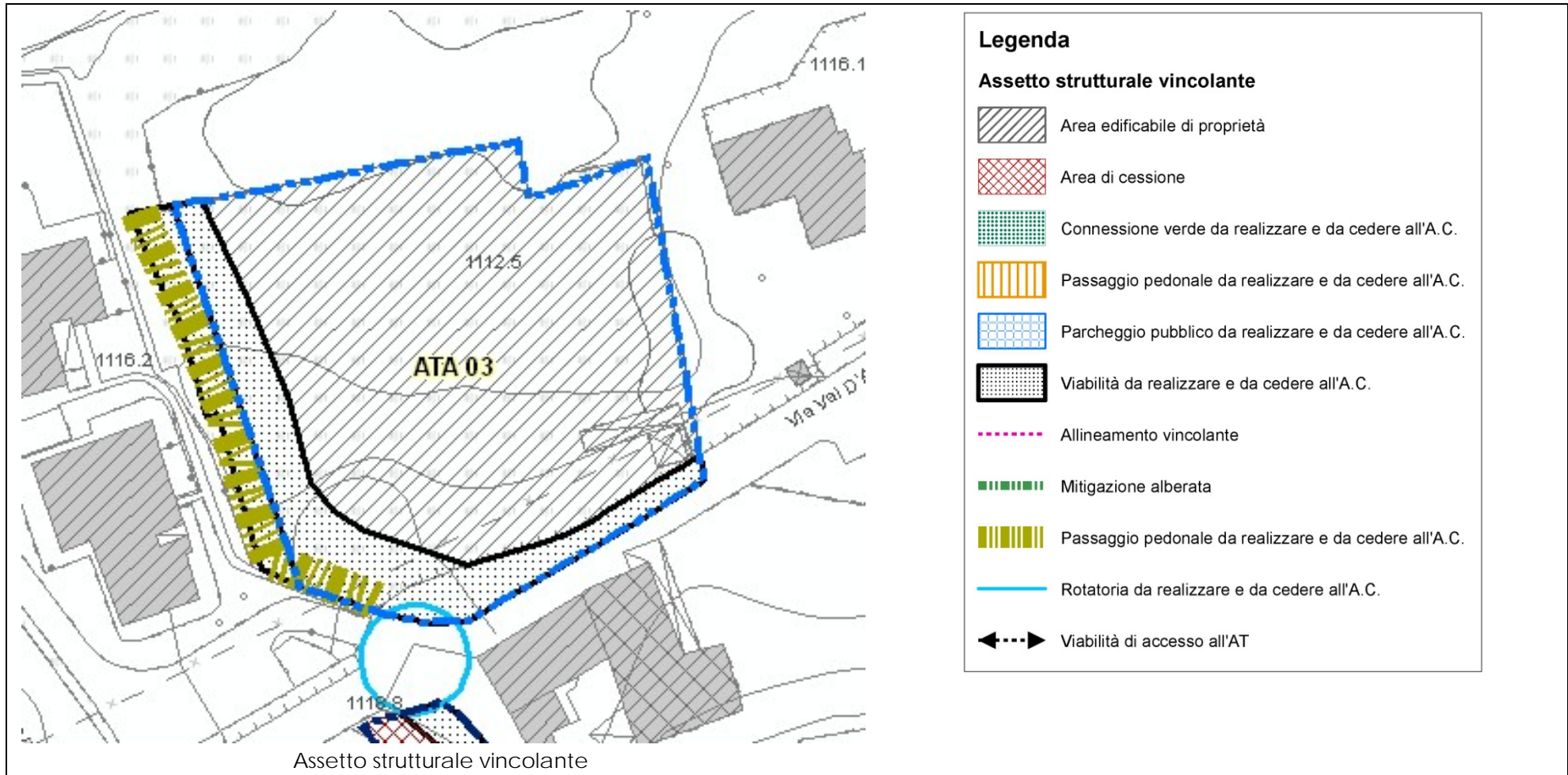


Estratto Classi di sensibilità

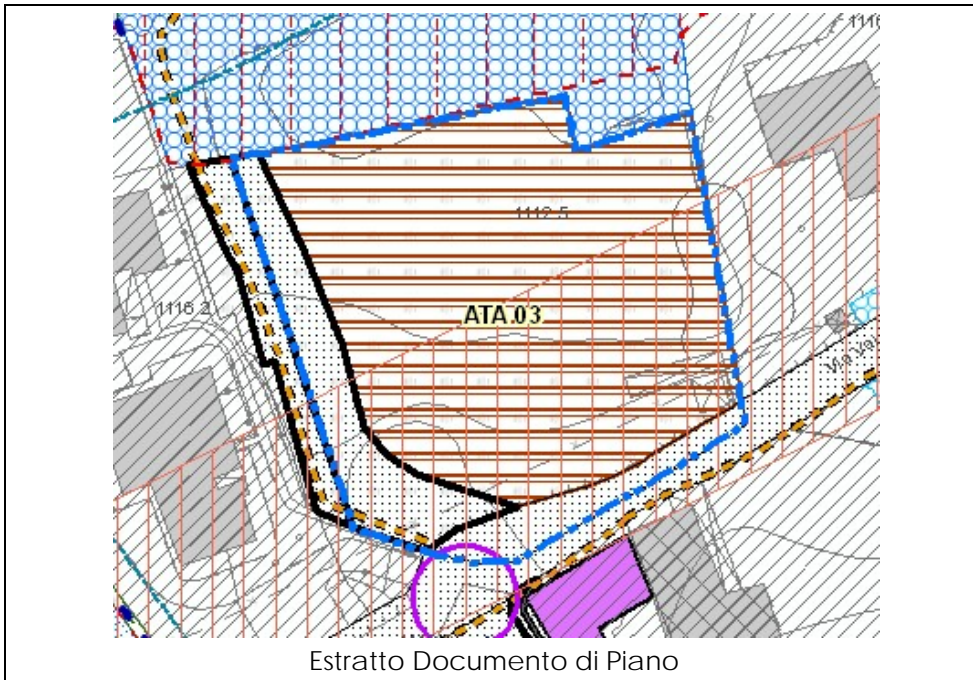


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.598
Area a verde	215
Area a parcheggio	274
Area a viabilità	694
Area edificabile	2.415



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.598	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.100
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Creare un passaggio carraio e ciclopedonale (larghezza totale 7,00 metri), che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 2/5. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; 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.		939
Totale		939
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		



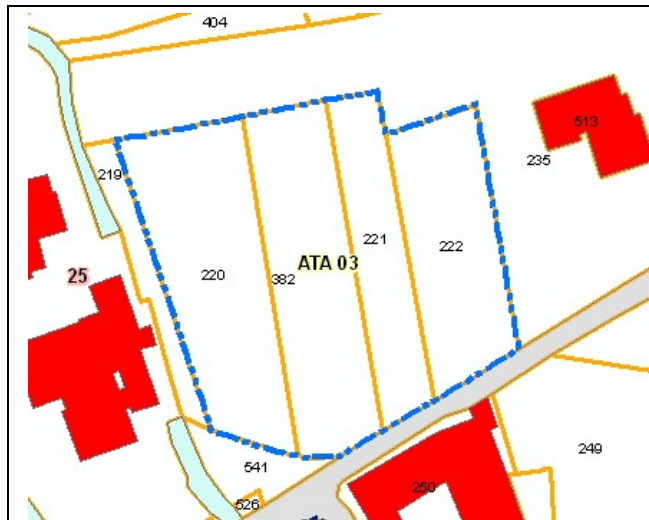
Estratto Documento di Piano



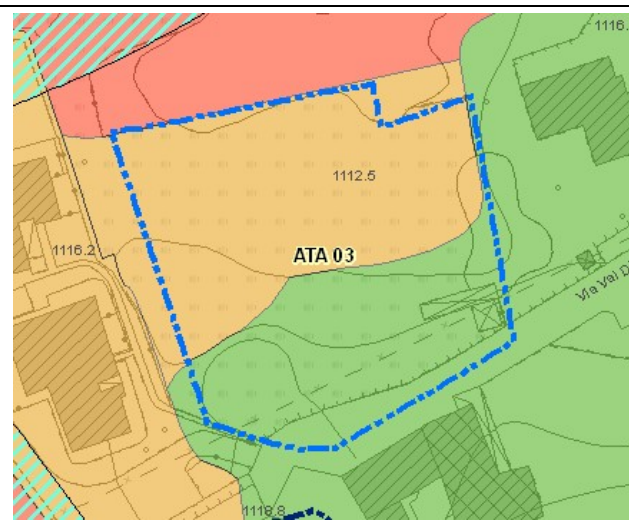
Estratto Ortofoto



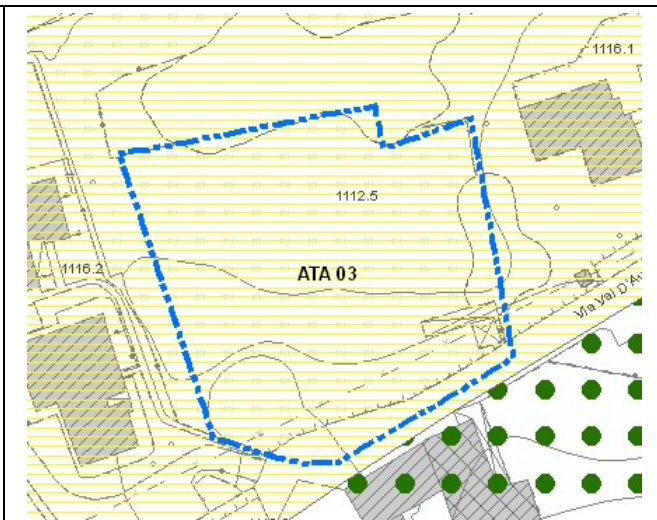
Estratto Fotografico



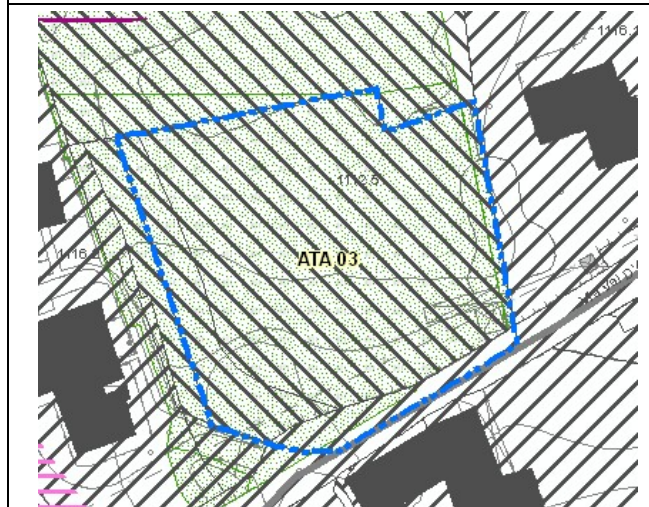
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



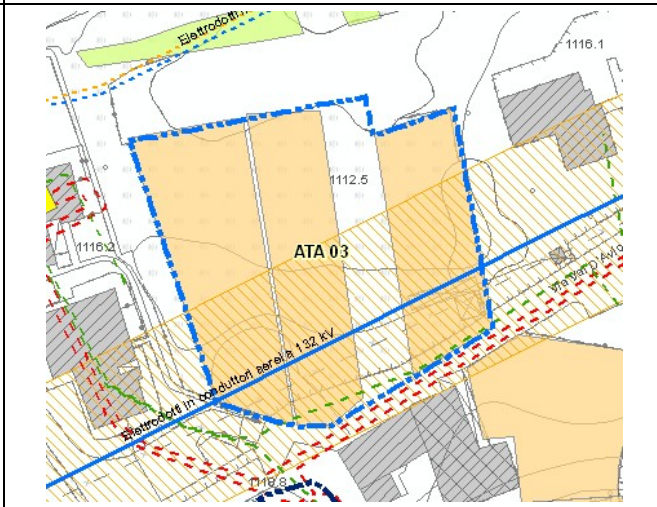
Estratto Zonizzazione acustica



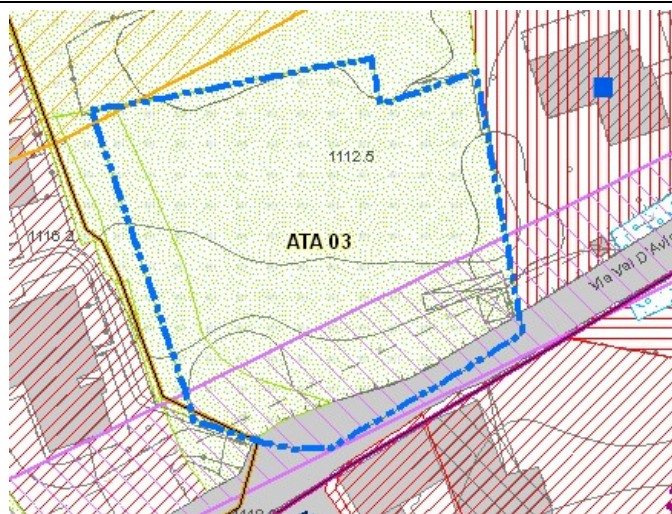
Estratto Rete Ecologica Comunale



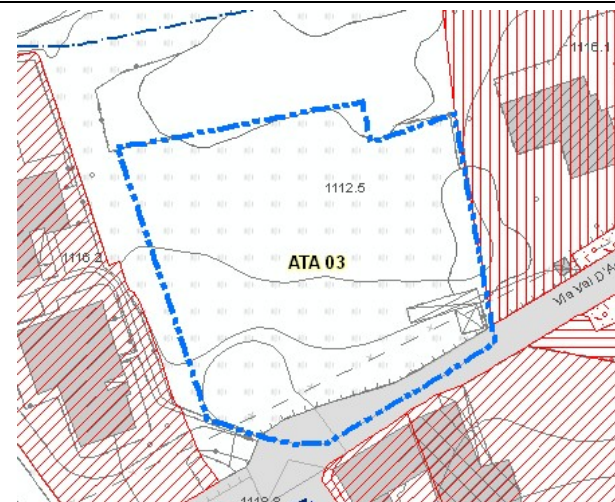
Estratto Rete sottoservizi



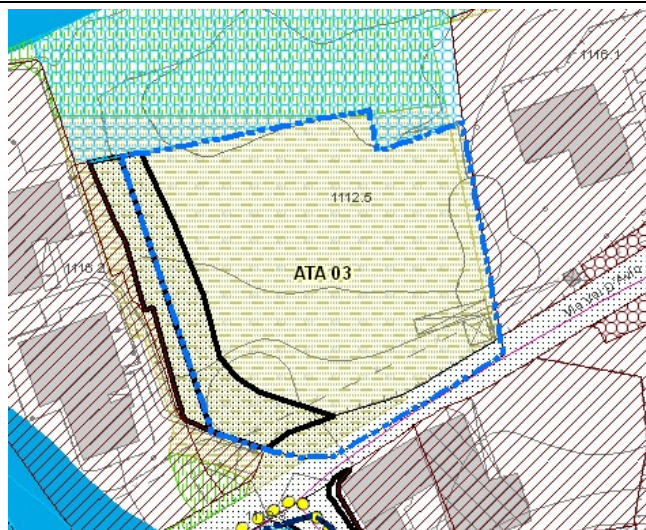
Estratto Criticità



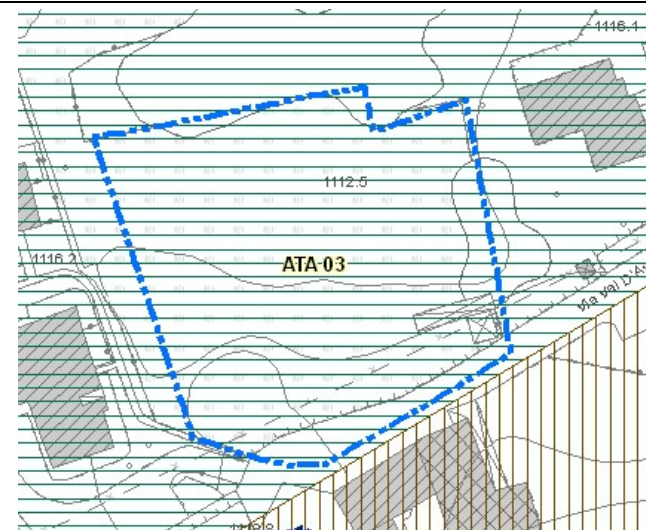
Estratto PRG



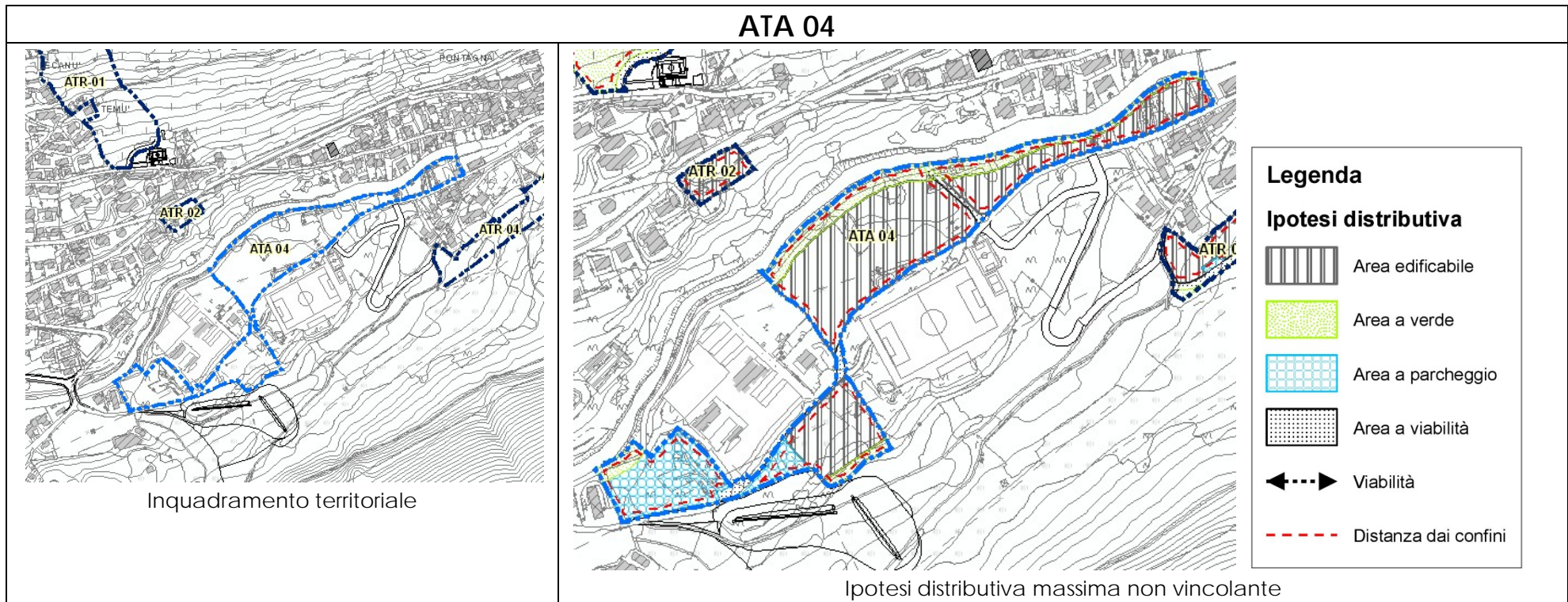
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



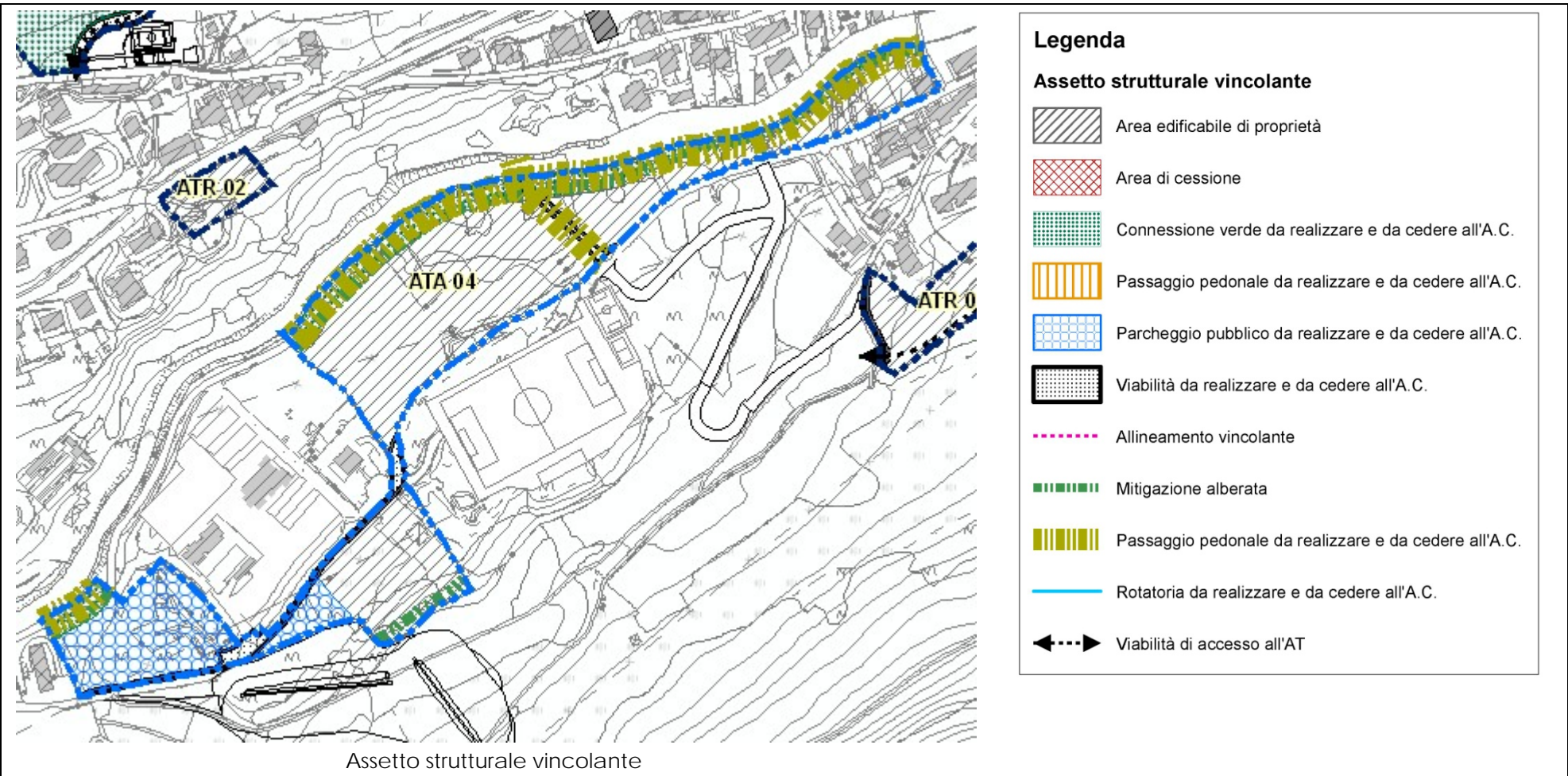
Estratto Paesistico



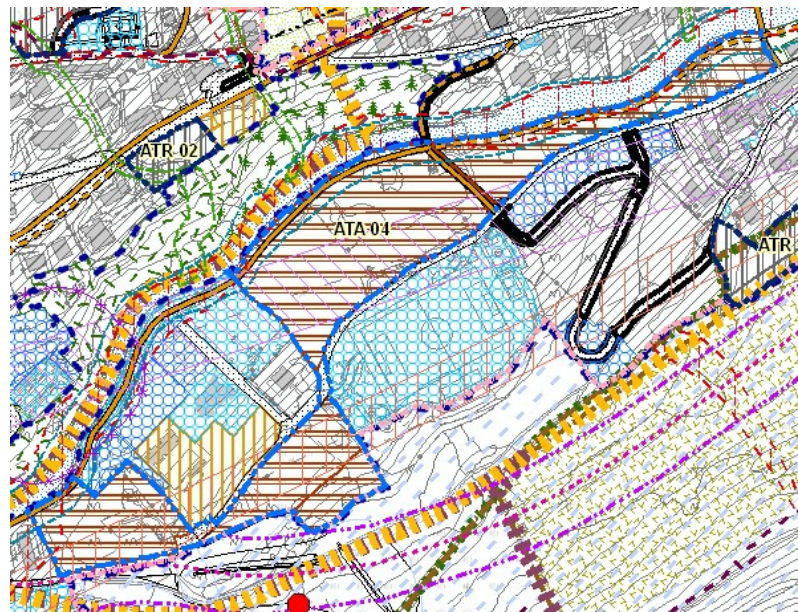
Estratto Classi di sensibilità



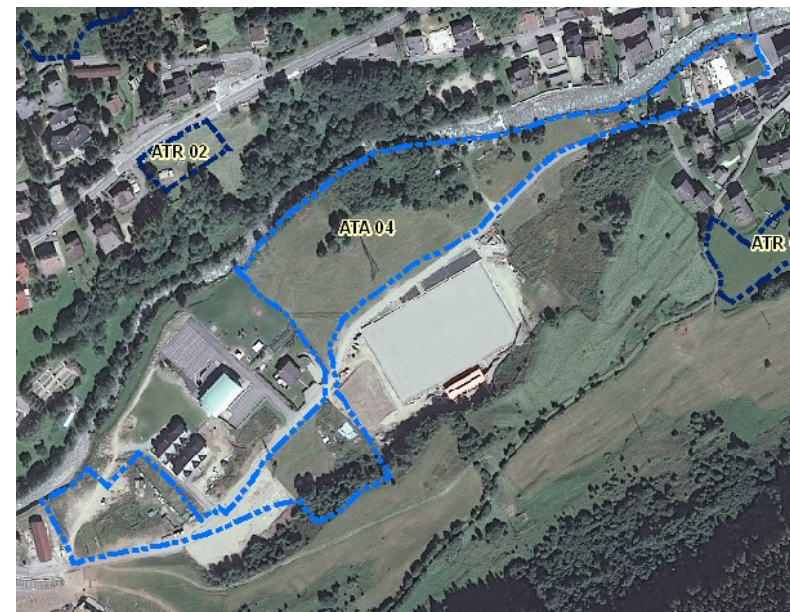
Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	41.381
Area a verde	6.615
Area a parcheggio	7.068
Area a viabilità	1.528
Area edificabile	26.170



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	41.381	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	30.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SIp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	30.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	21.000
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 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Obbligo realizzazione parcheggio e collegamento ciclopedonale lungo il fiume. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare; Fascia rispetto elettrodotto interrato</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		5.937
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		7.068
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		1.528
Totale		14.533
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		



Estratto Documento di Piano

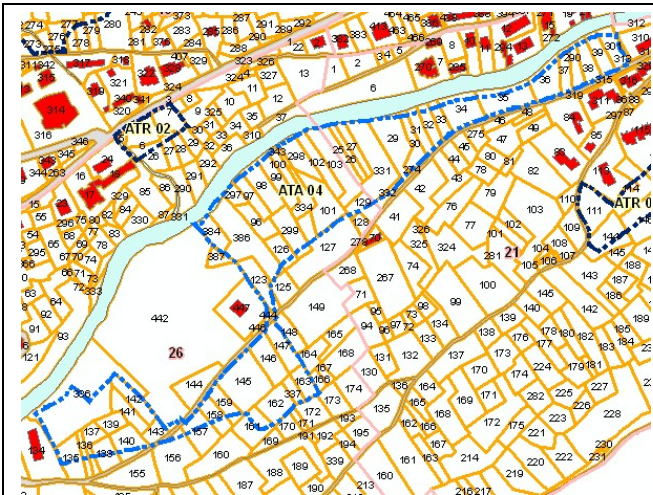


Estratto Ortofoto

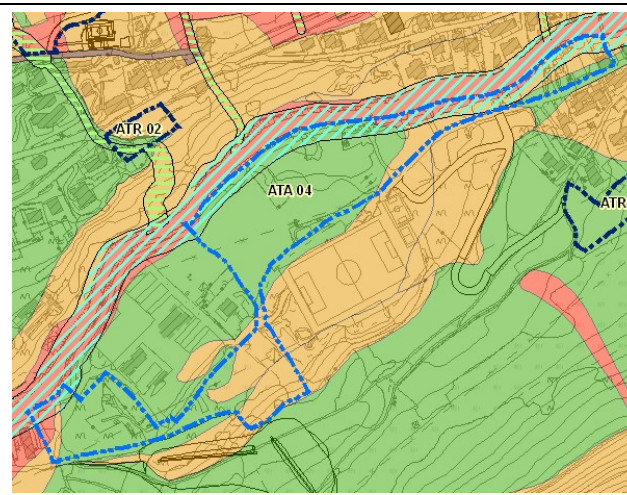


Estratto Fotografico

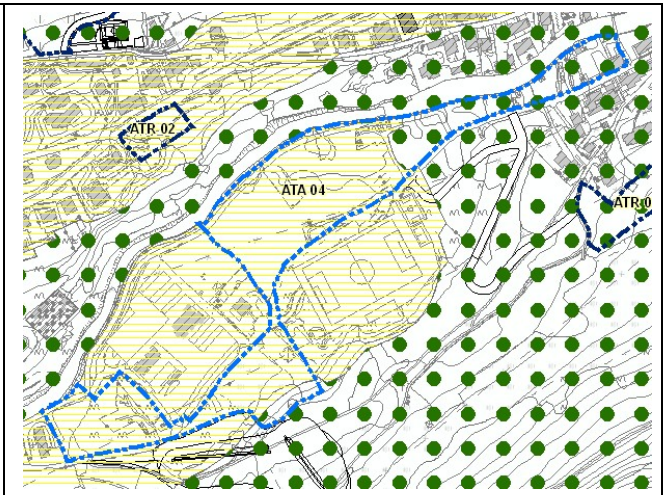




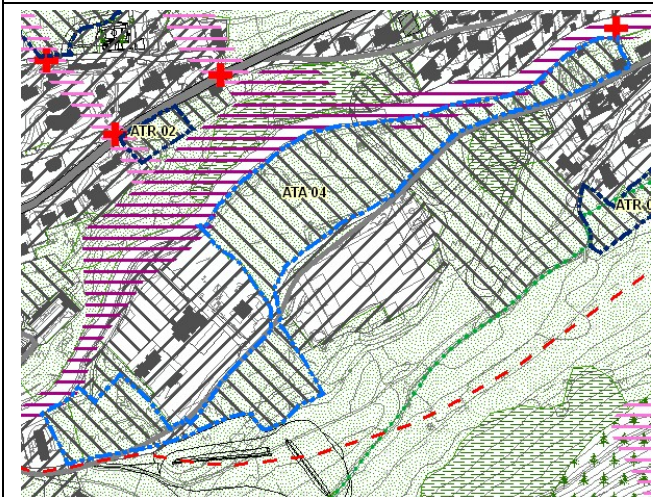
Estratto Catastale



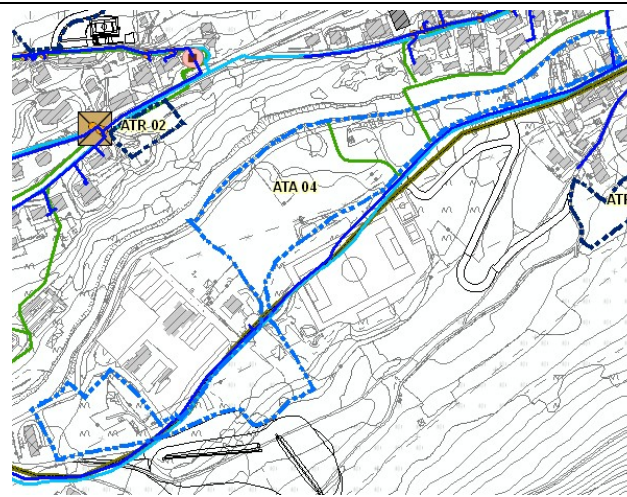
Estratto Fattibilità geologica



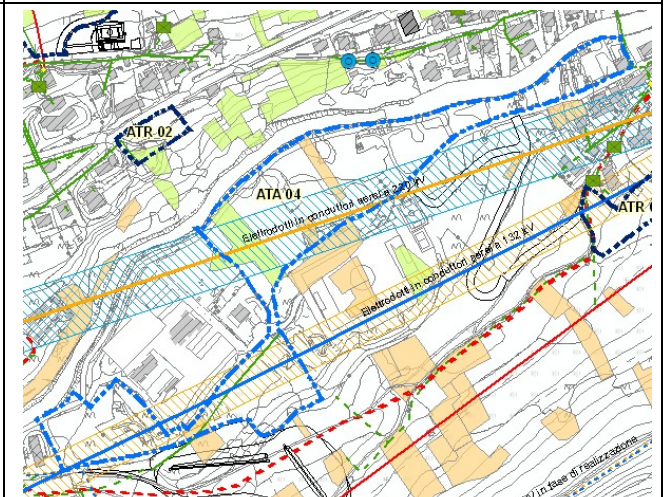
Estratto Zonizzazione acustica



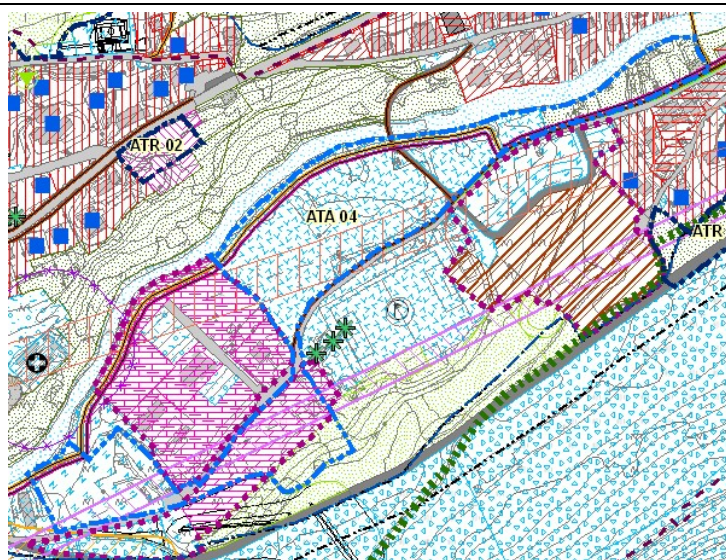
Estratto Rete Ecologica Comunale



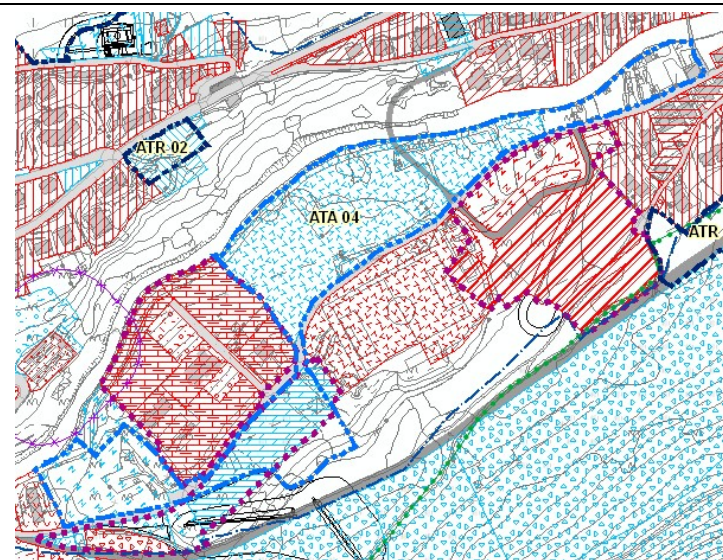
Estratto Rete sottoservizi



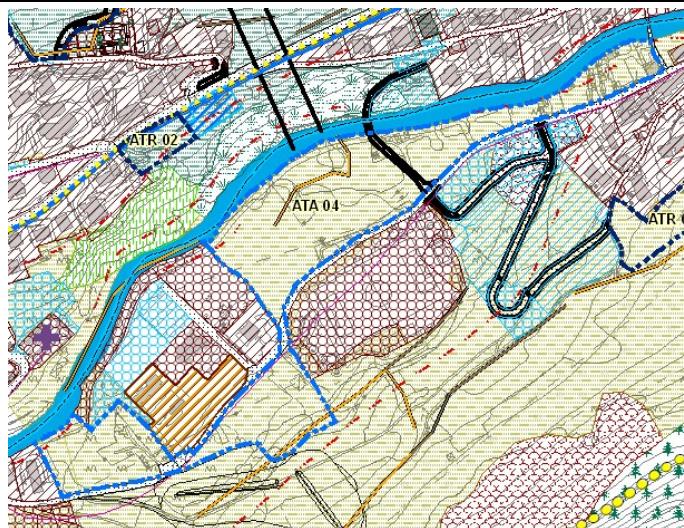
Estratto Criticità



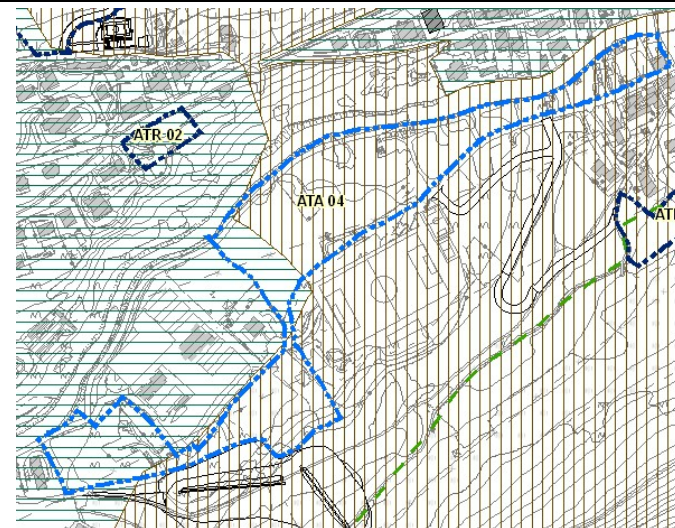
Estratto PRG



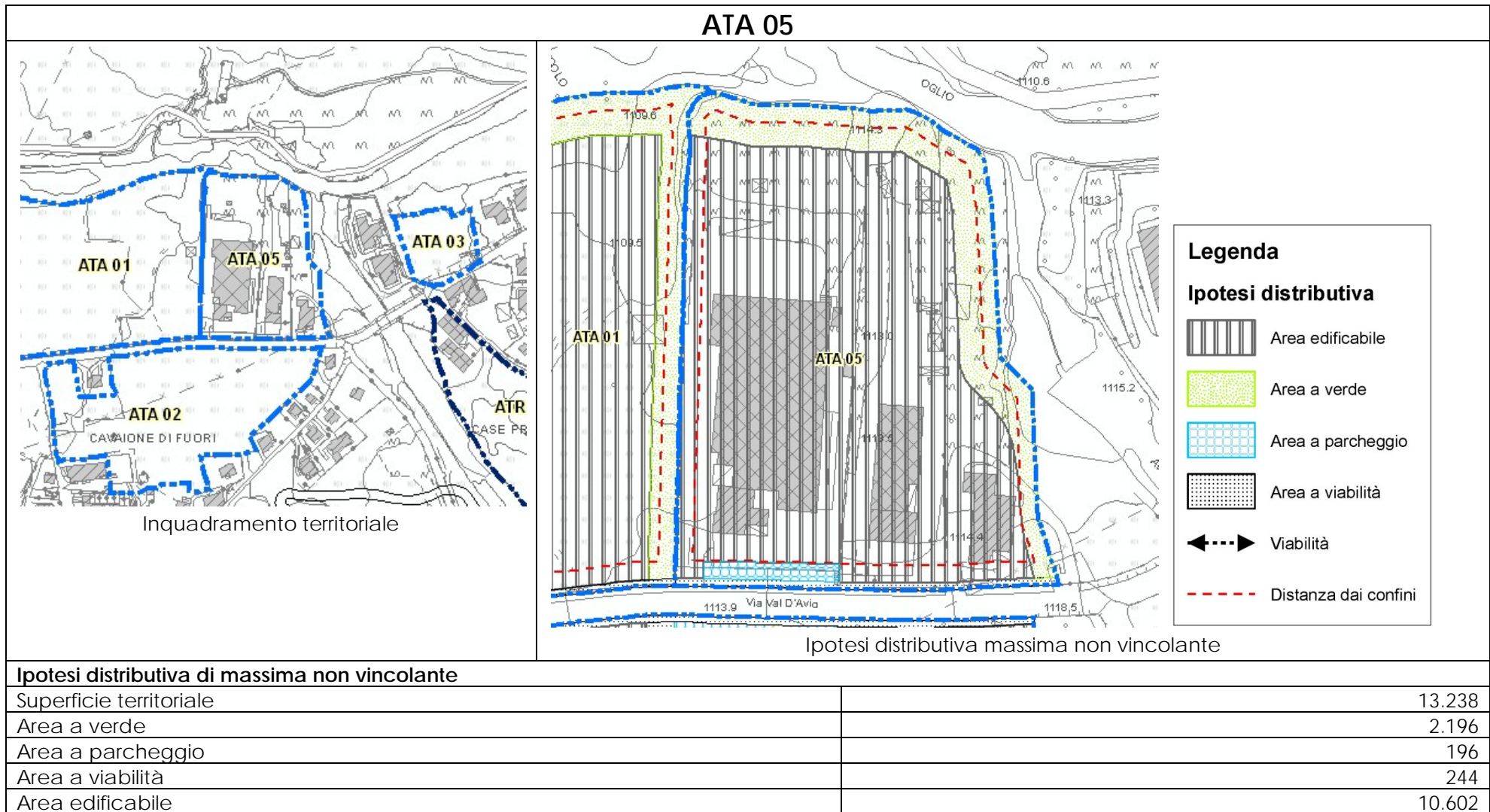
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

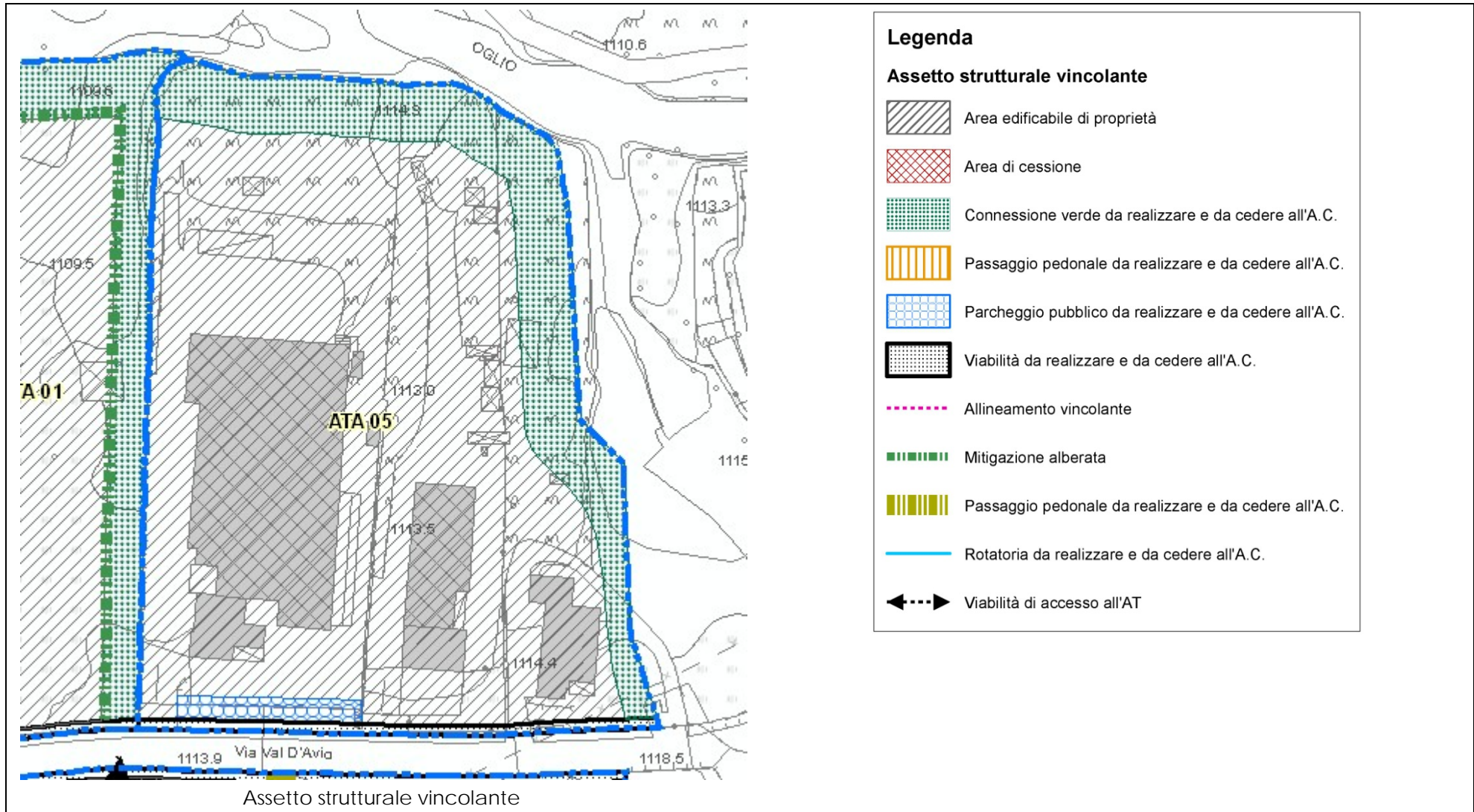


Estratto Paesistico

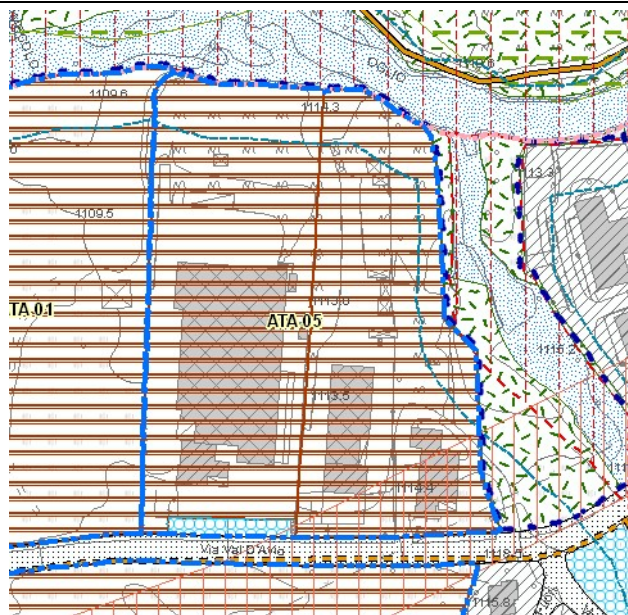


Estratto Classi di sensibilità

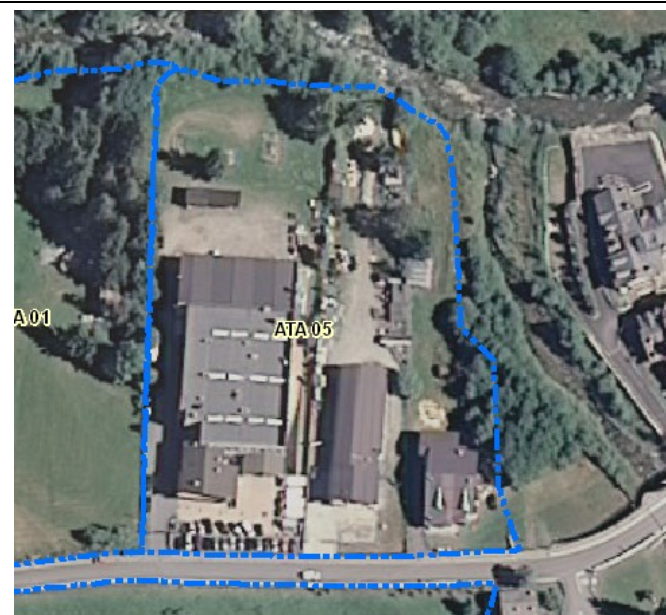




INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):		13.238
Rapporto di copertura (Rc):		50%
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
		SLP
Utilizzazione predeterminata (Up):		10.000
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	10.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	7.000
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> 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 1500 mq di Slp a destinazione residenziale da poter utilizzare all'interno dell'ambito. In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. Obbligo Piano Paesistico di Contesto. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05 gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia rispetto elettrodotto interrato</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		2.196
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		196
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		244
Totale		2.636
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		



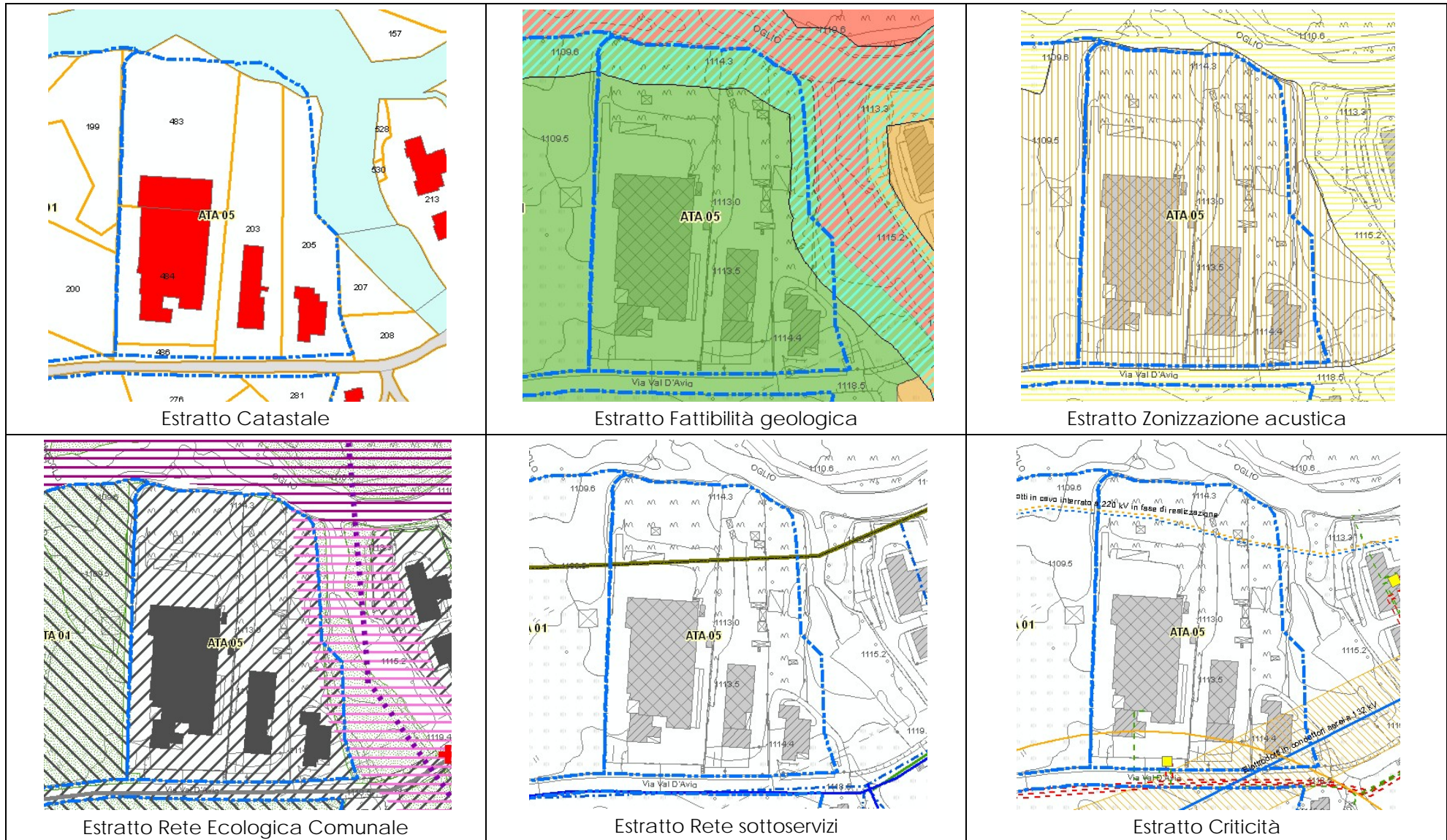
Estratto Documento di Piano

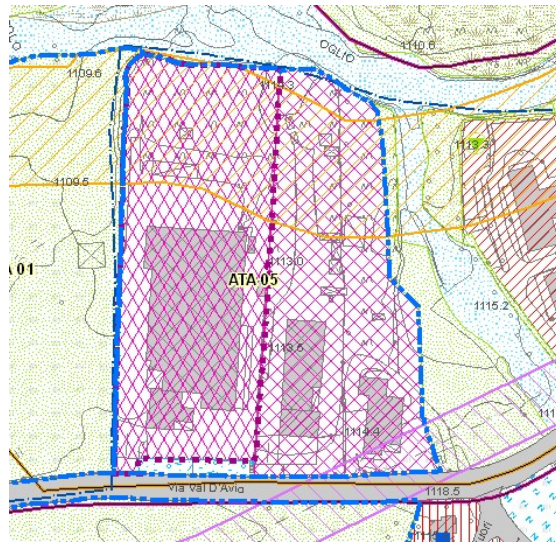


Estratto Ortofoto

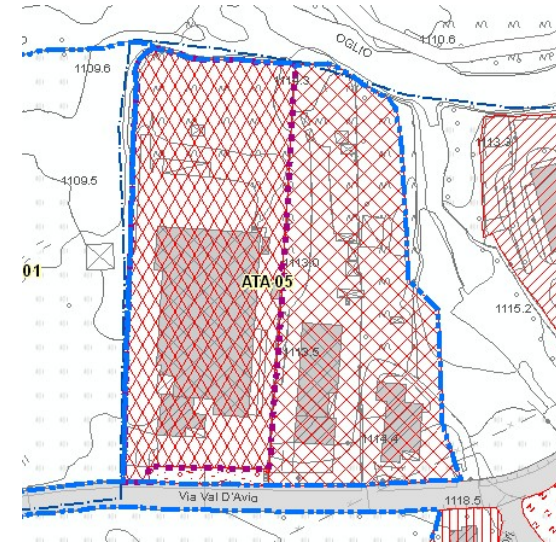


Estratto Fotografico

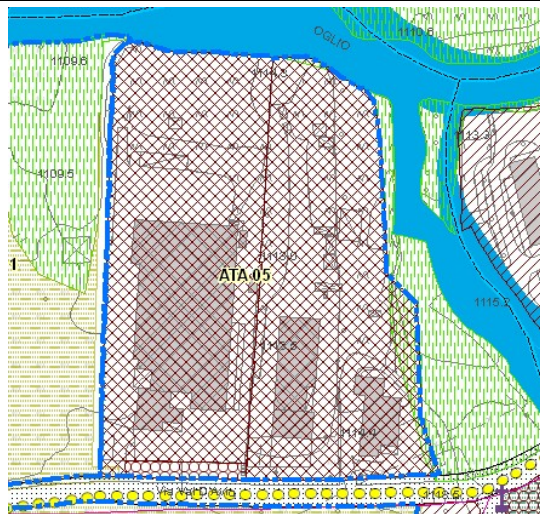




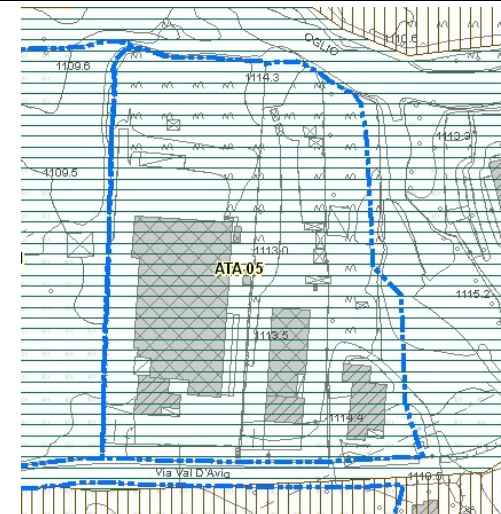
Estratto PRG



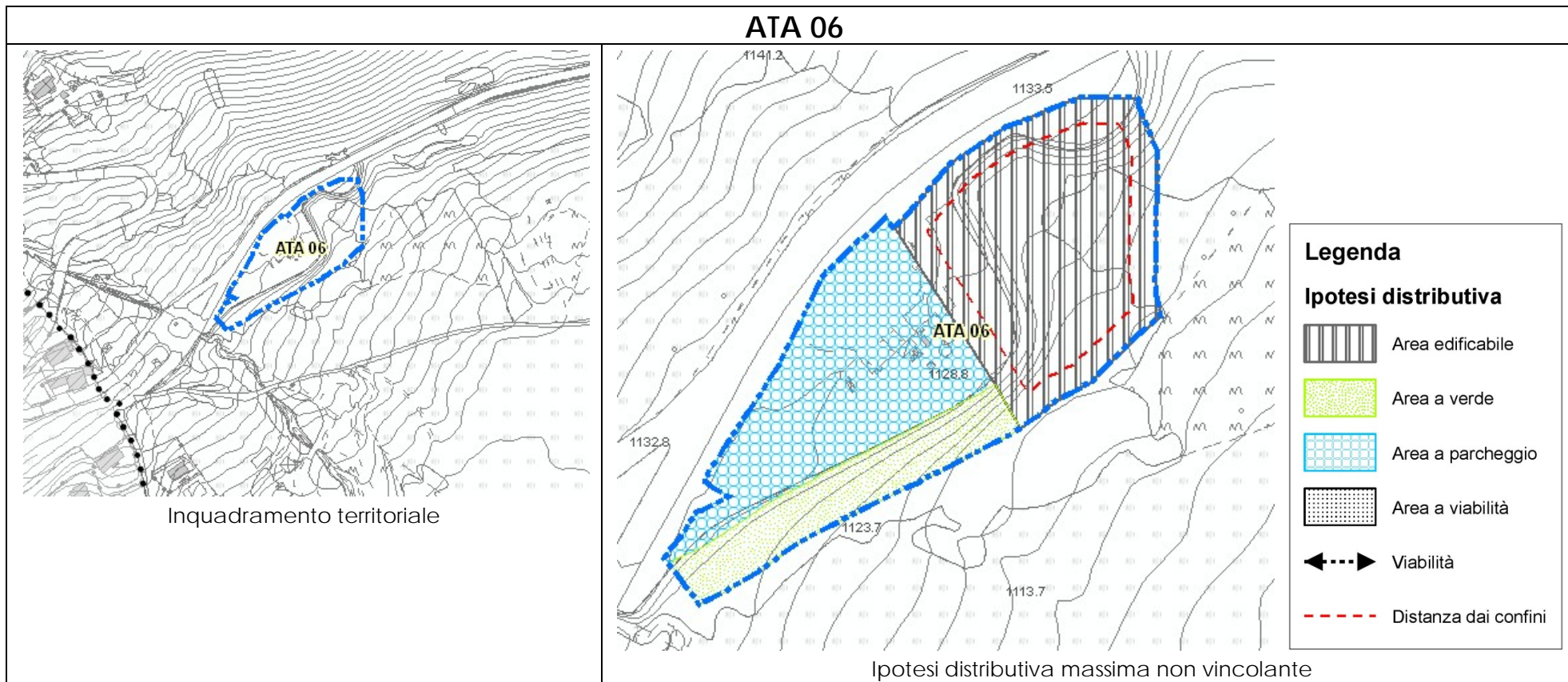
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



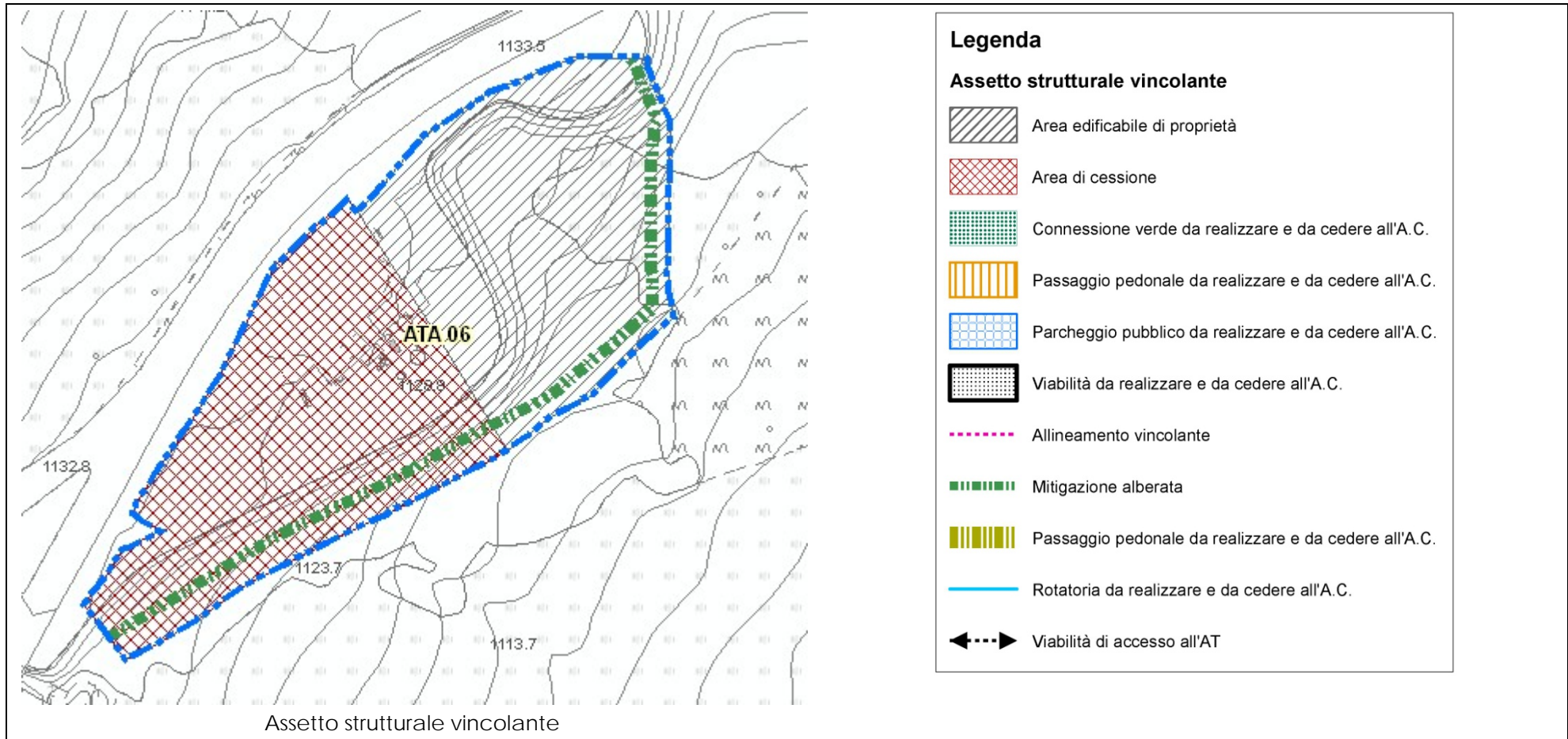
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità



Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	4.602
Area a verde	735
Area a parcheggio	1.618
Area a viabilità	0
Area edificabile	2.249

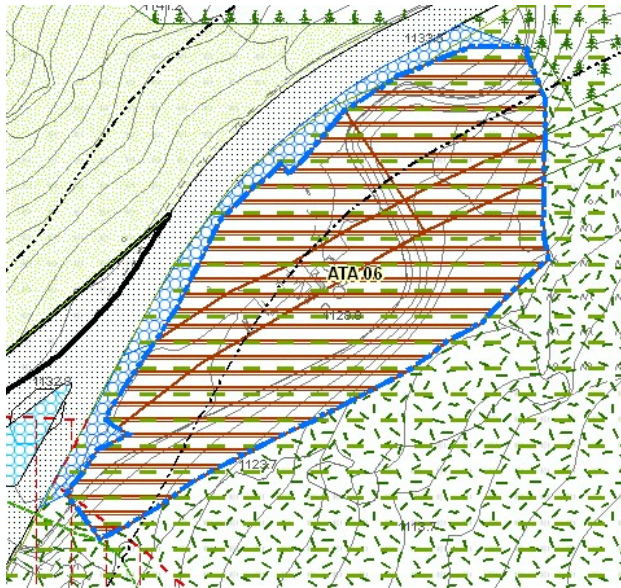


Legenda

Assetto strutturale vincolante

-  Area edificabile di proprietà
-  Area di cessione
-  Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.
-  Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.
-  Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
-  Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
-  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

INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.602	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	SLP	
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.500	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.500
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.450
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Attrezzare la porta di ingresso al comune con servizi e alberghiero 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • La quantità residenziale non può essere realizzata nell'ambito ma è soggetta al trasferimento edificatorio all'interno dell'ambito di Temù. • Obbligo di cessioni e di realizzazione del parcheggio e della sistemazione dell'area in cessione con un infopoint. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Bellezze d'insieme D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera c) e d); Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore; fascia di rispetto stradale viabilità SS 42.		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	2.353	
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	2.353	
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; Ambiti di elevato valore percettivo; Filari e siepi continuo		



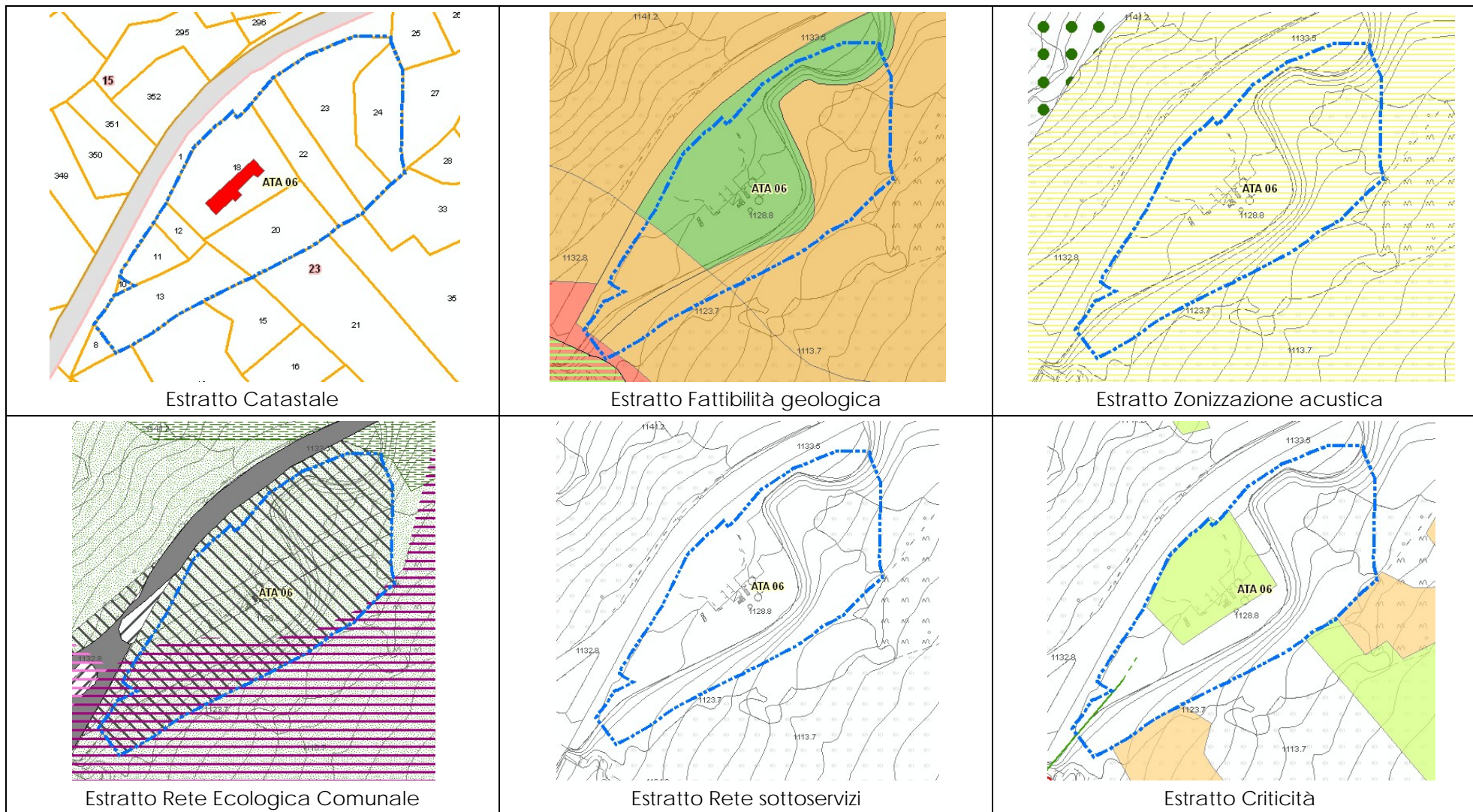
Estratto Documento di Piano

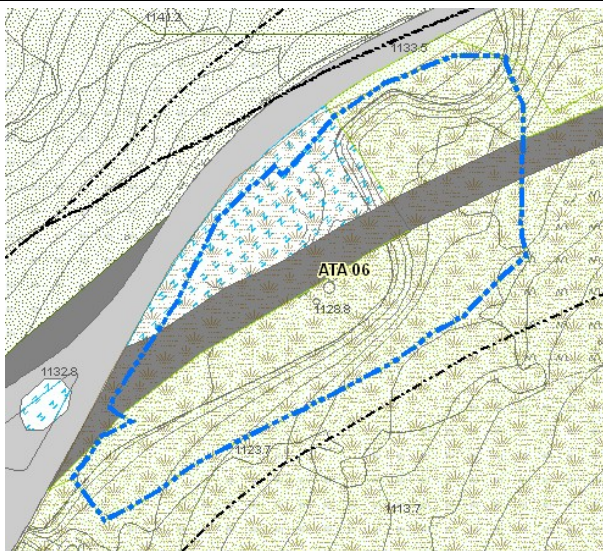


Estratto Ortofoto

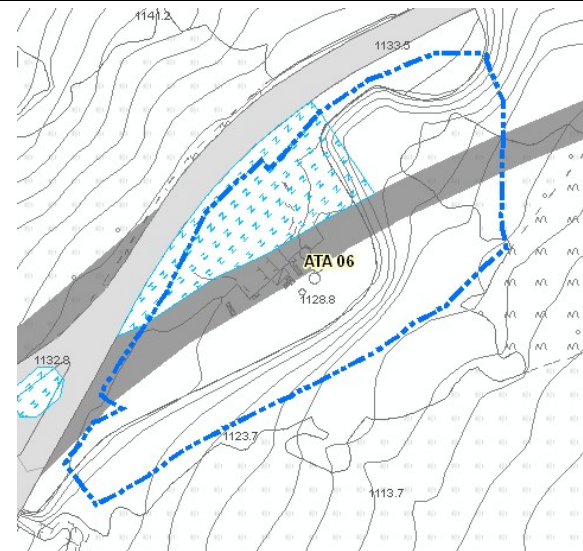


Estratto Fotografico

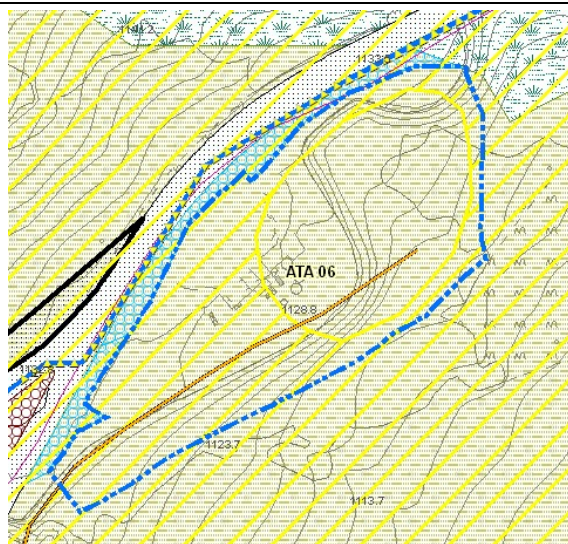




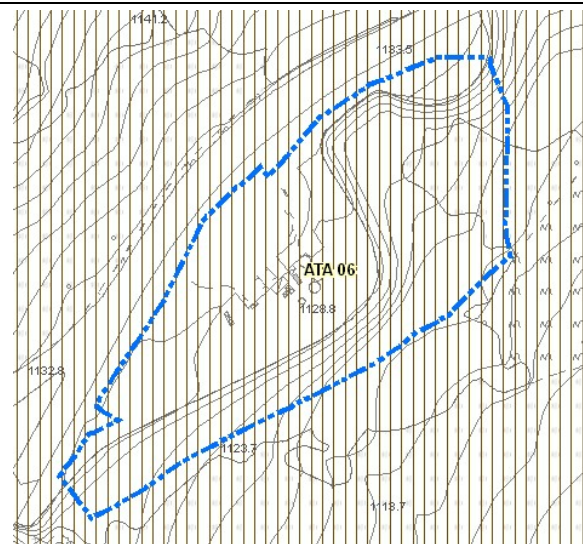
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



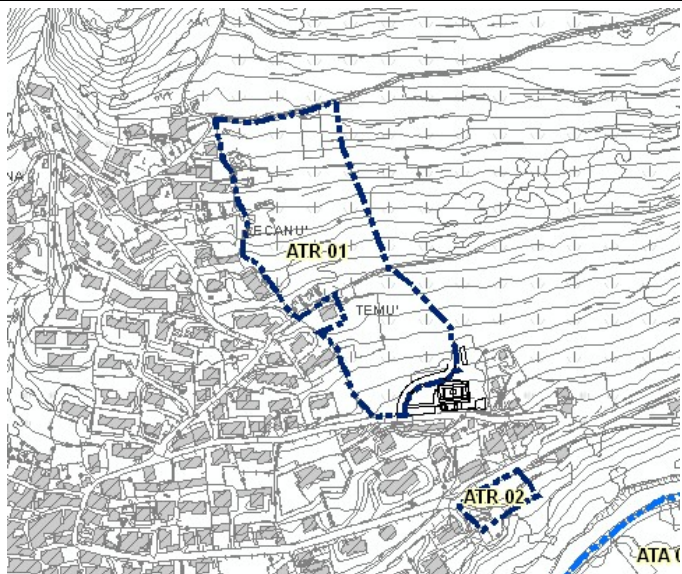
Estratto Paesistico



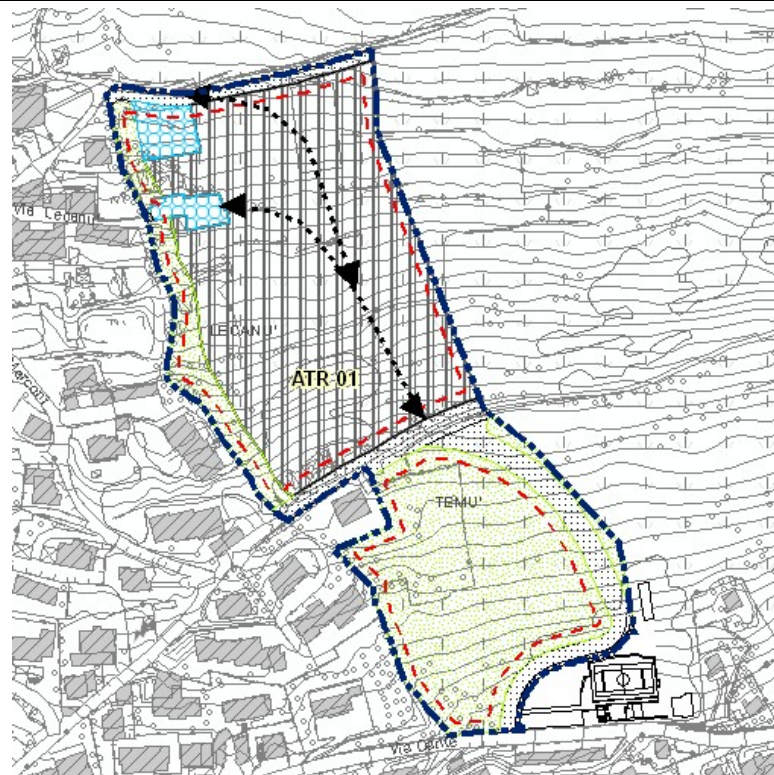
Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP

ATR 01









Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

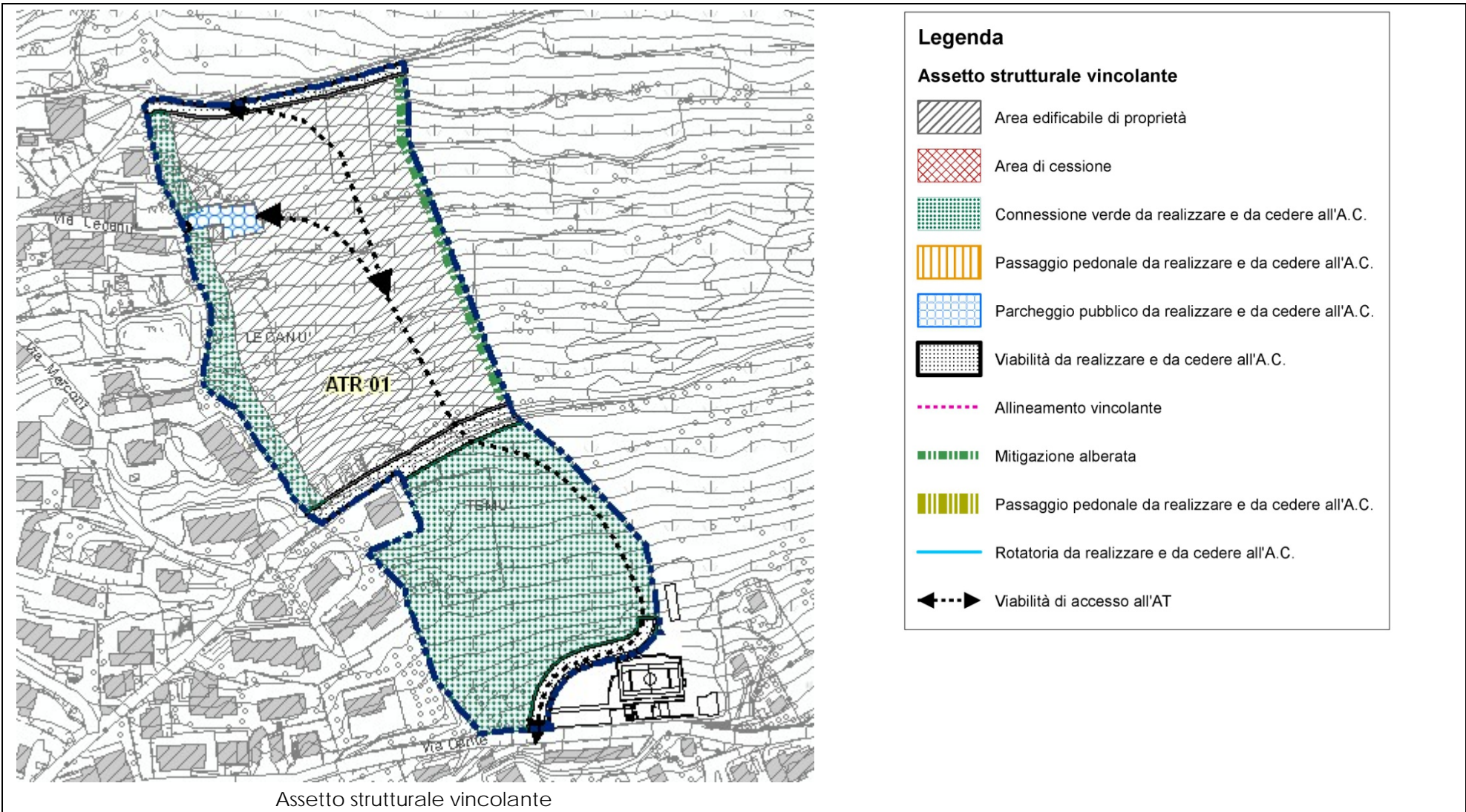
Legenda

Ipotesi distributiva

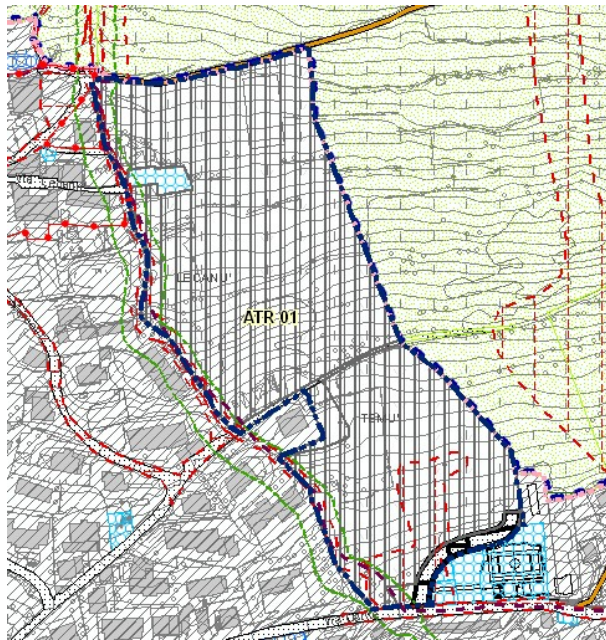
-  Area edificabile
-  Area a verde
-  Area a parcheggio
-  Area a viabilità
-  Viabilità
-  Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	31.368
Area a verde	11.217
Area a parcheggio	932
Area a viabilità	3.355
Area edificabile	15.864



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	31.368	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	1.568
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	9.410
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	12.547
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	7.842	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	3.137	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù. • Realizzazione di alcuni posti auto pubblici. • Realizzazione di una viabilità di accesso al Lecanù e Molina 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale e parcheggio pubblico. • Realizzazione connessione verde lungo il torrente e a sud dell'ambito • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al 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.	12.442	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	355	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	2.128	
Totale	14.925	
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; Filari e siepi continui; Gradonature artificiali		



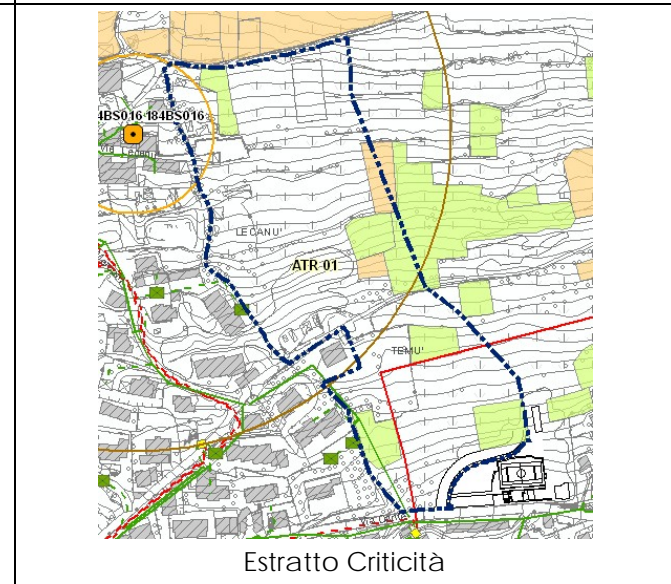
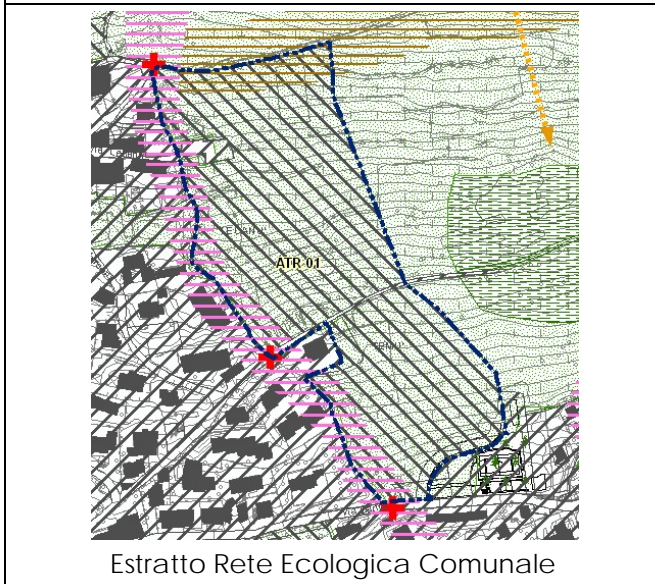
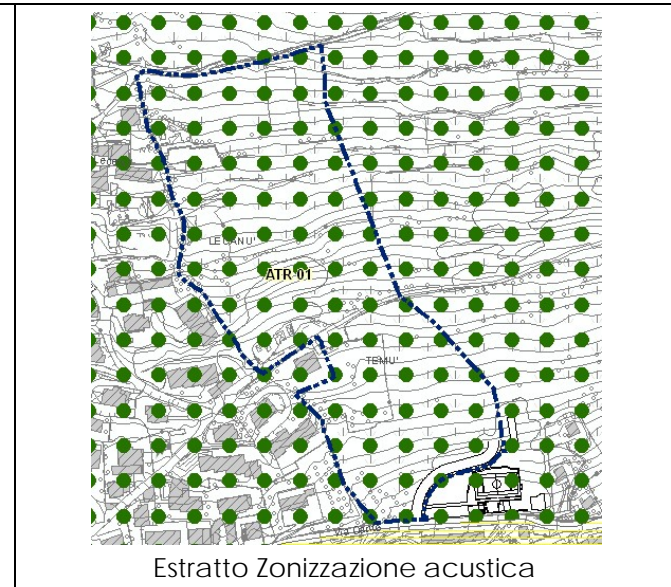
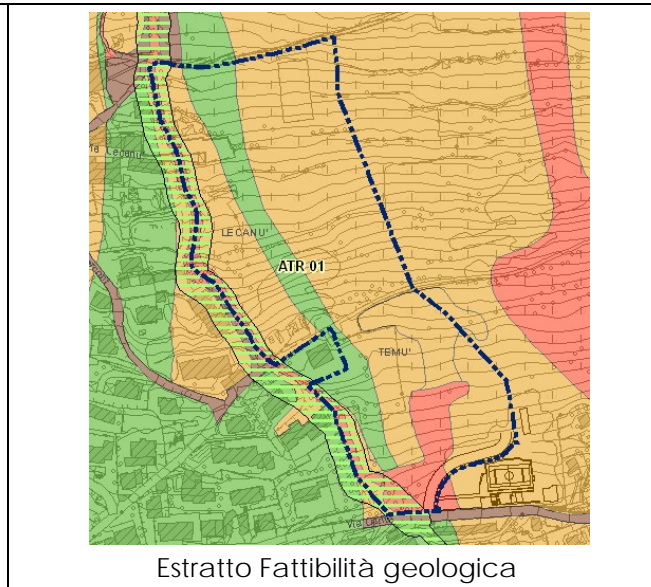
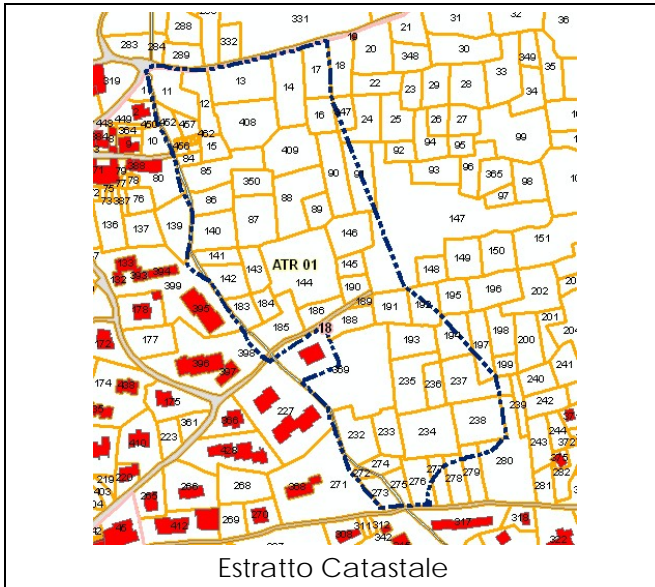
Estratto Documento di Piano

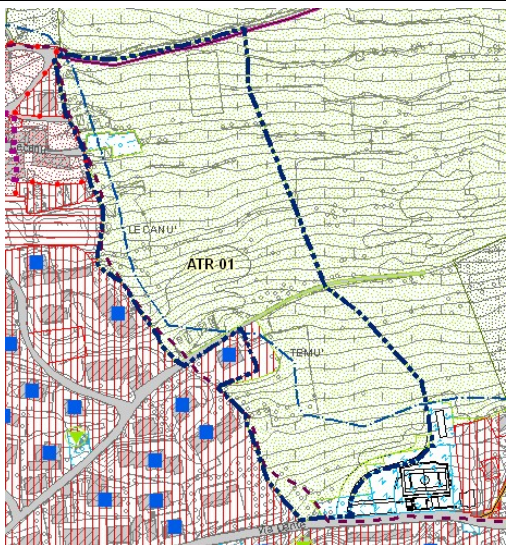


Estratto Ortofoto

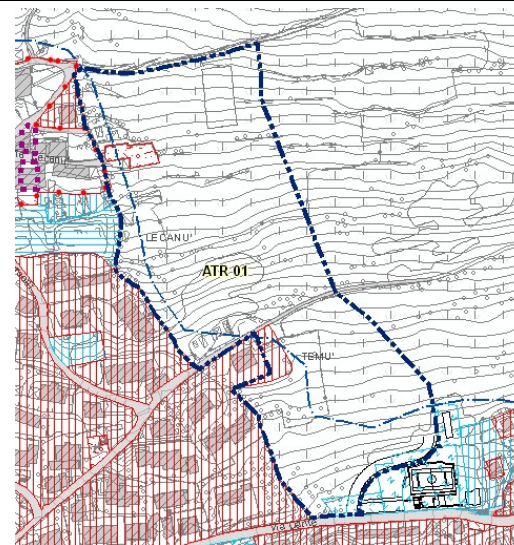


Estratto Fotografico

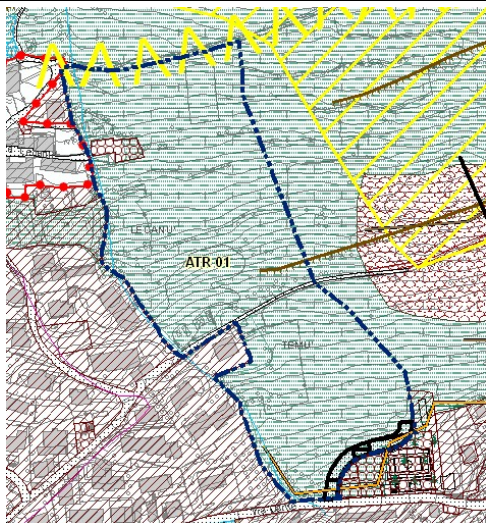




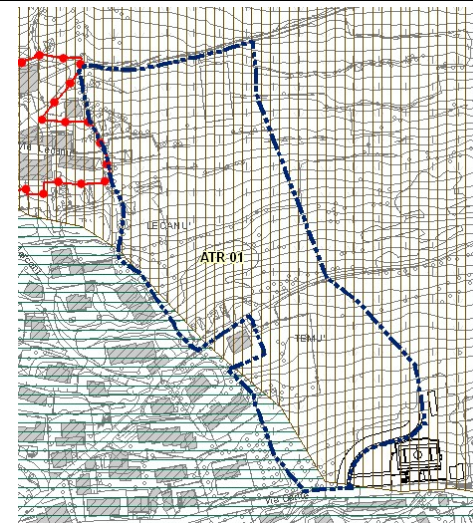
Estratto PRG



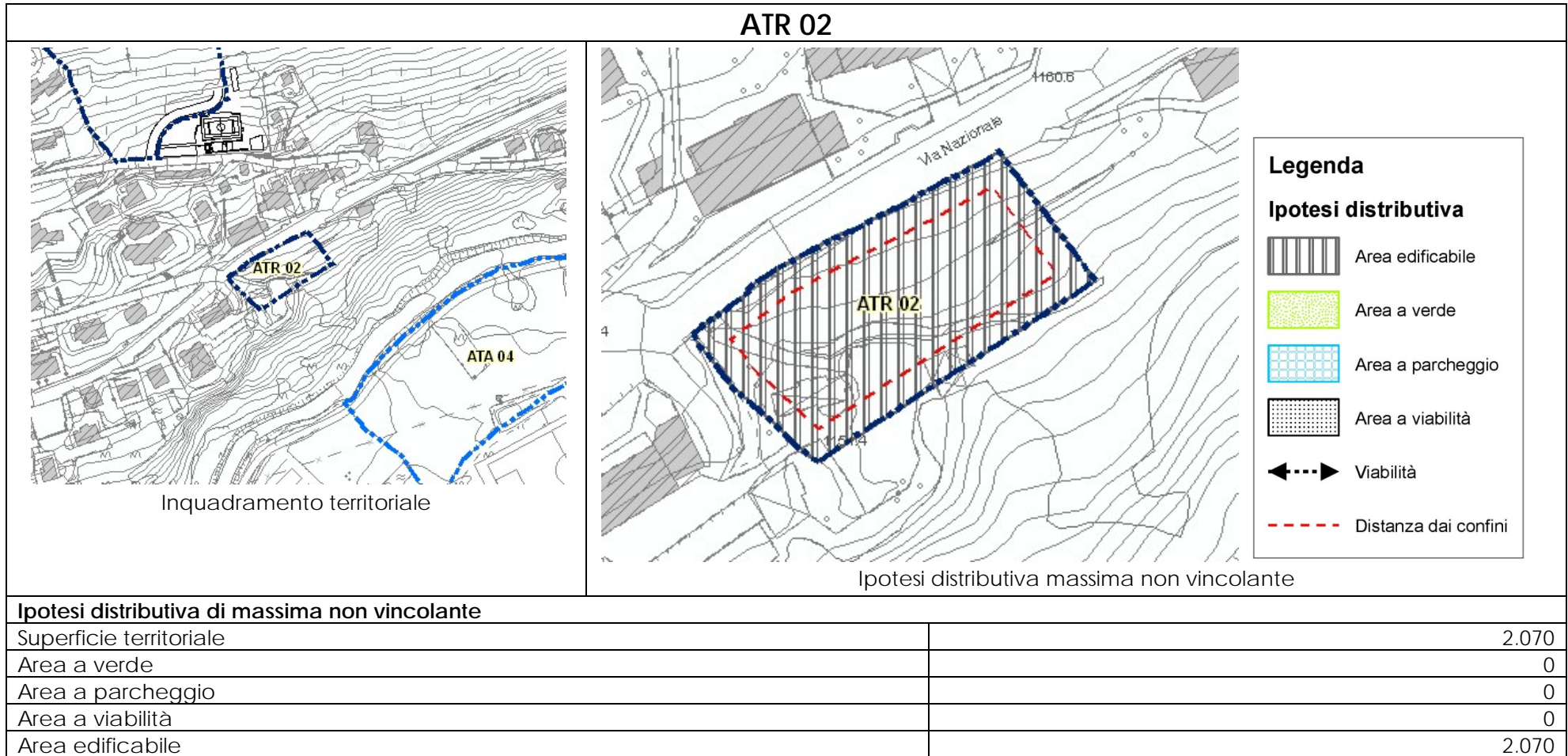
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

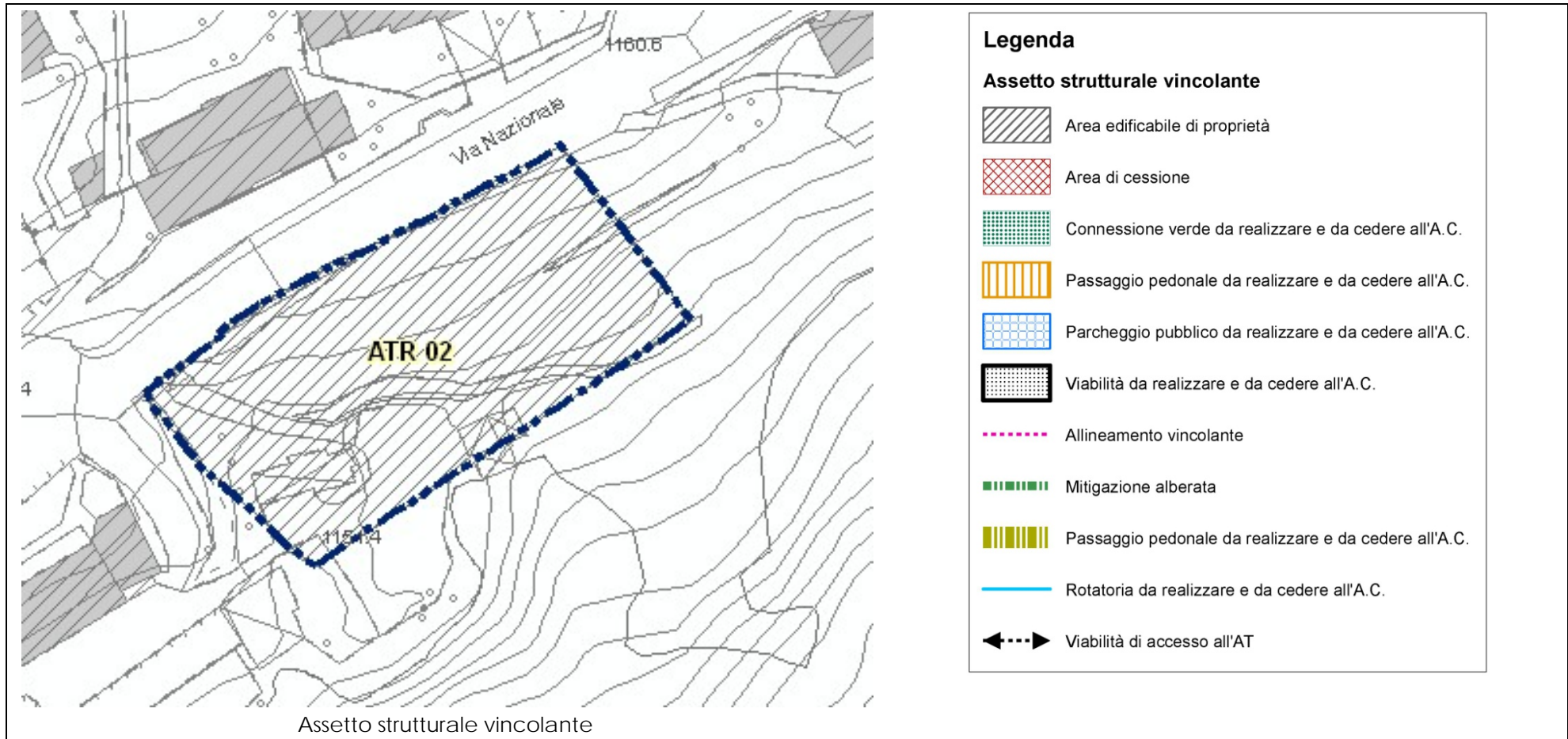


Estratto Paesistico

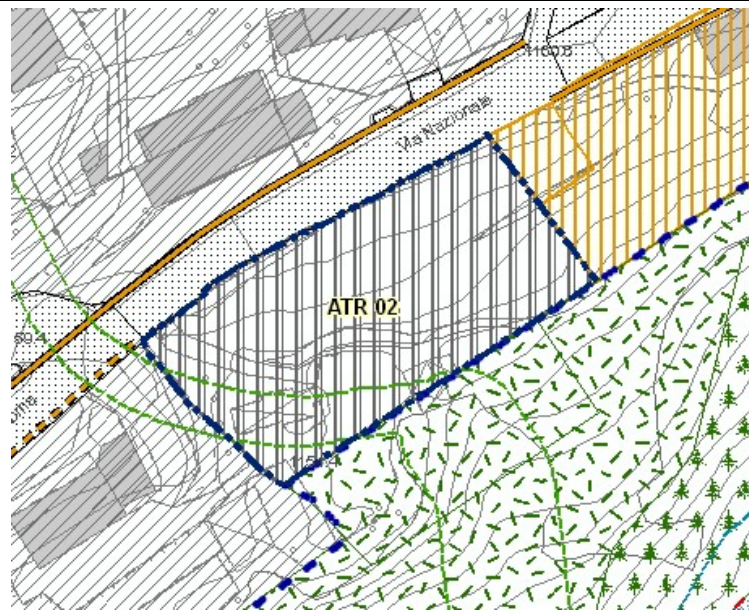


Estratto Classi di sensibilità





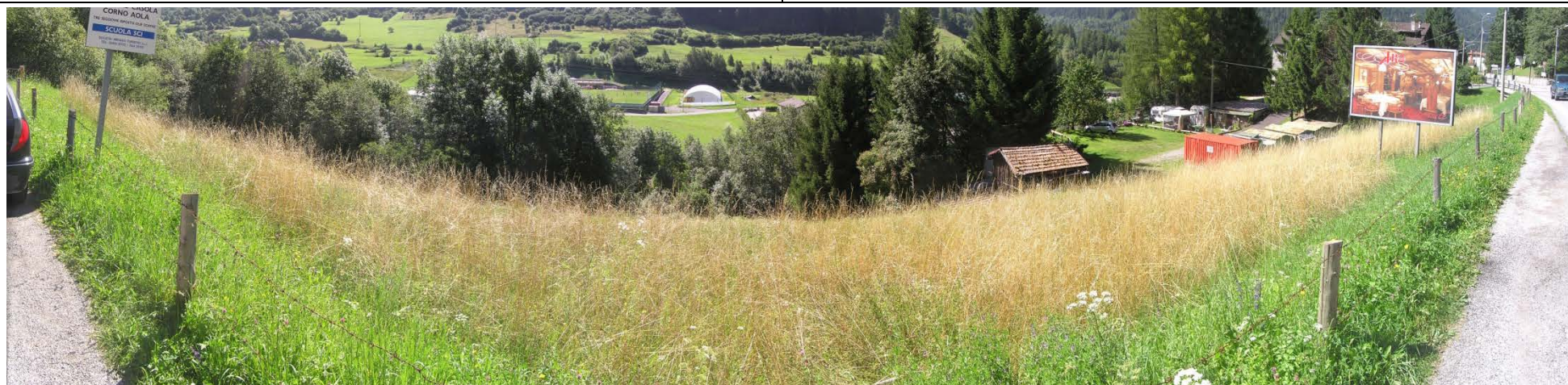
INDICI PRESCRITTIVI																	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio															
Piano attuativo previsto:		PL o PP															
Superficie territoriale (St):		2.070															
Rapporto di copertura (Rc):		50%															
Rapporto di permeabilità (Rp):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



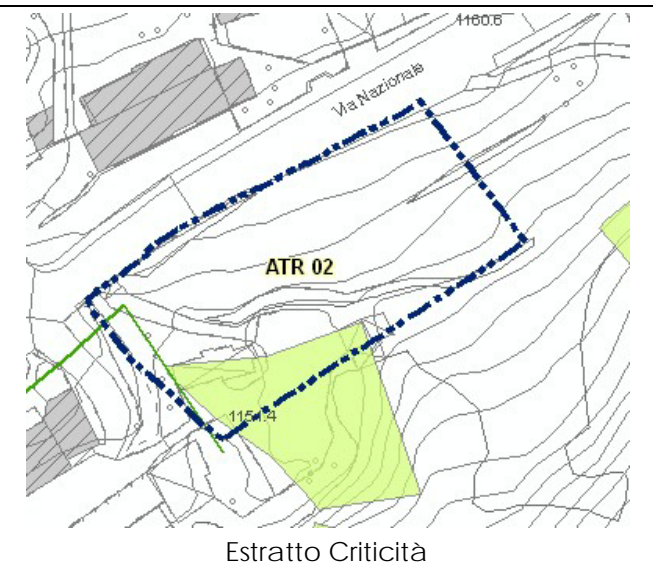
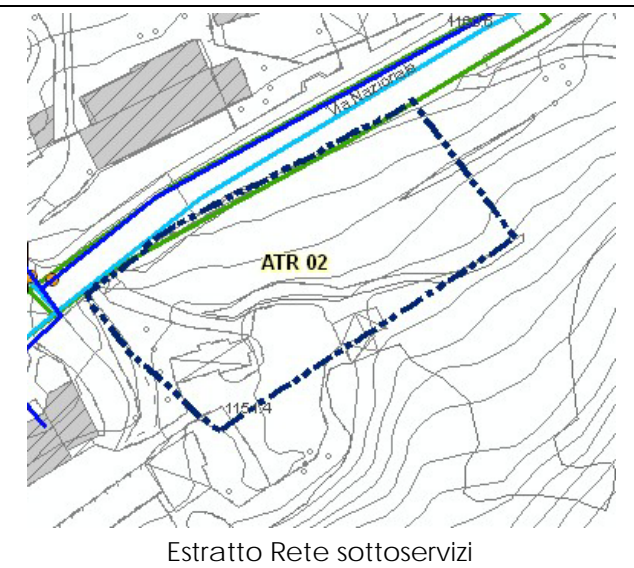
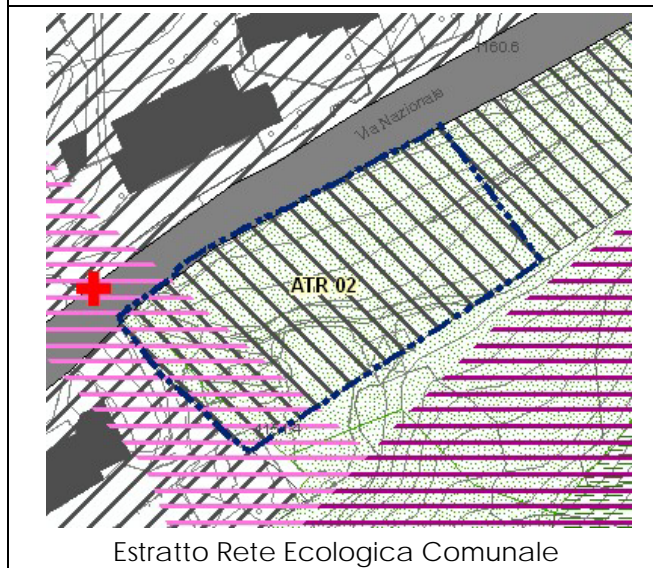
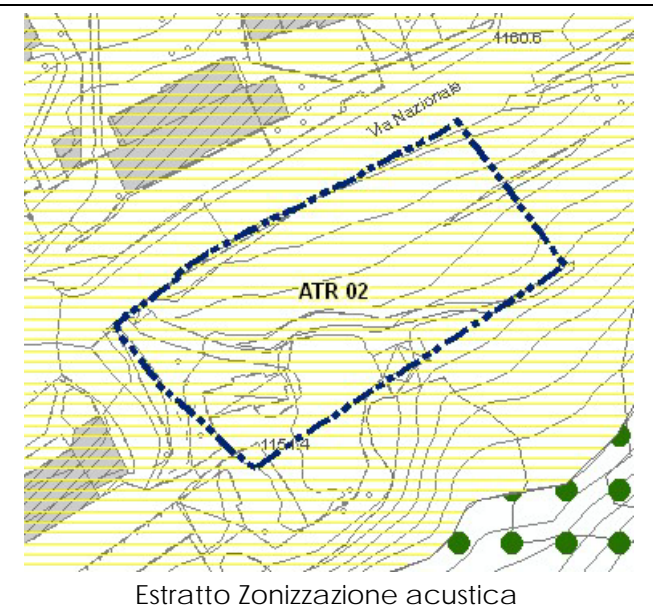
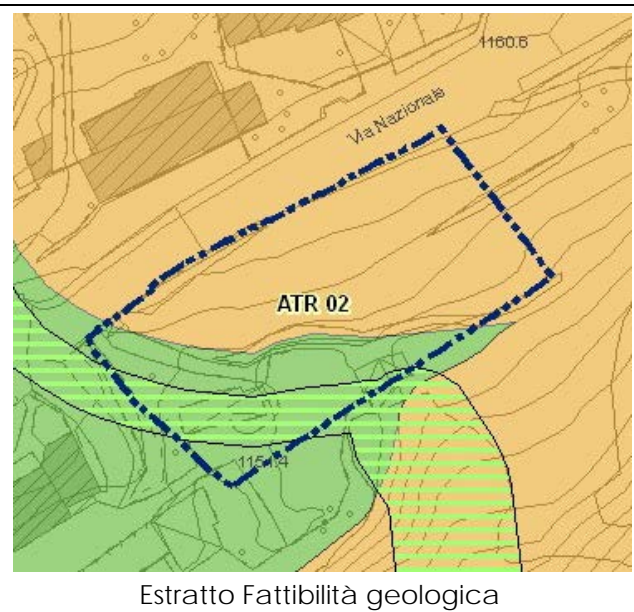
Estratto Documento di Piano

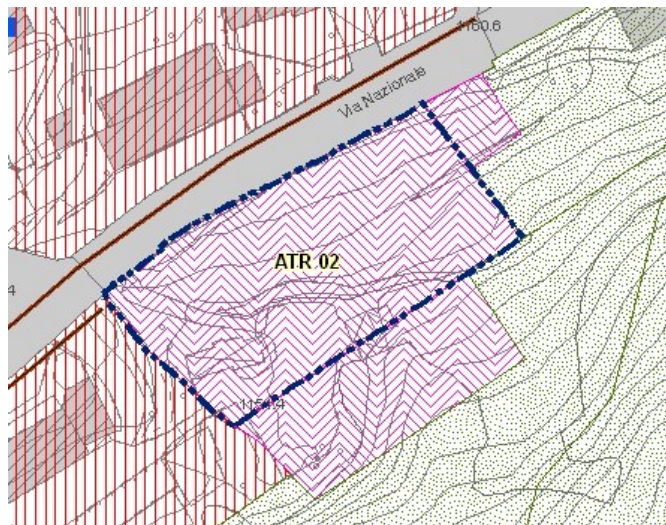


Estratto Ortofoto

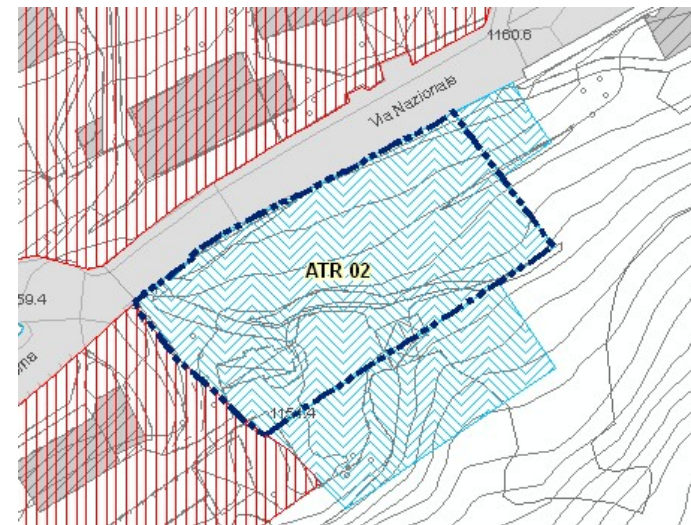


Estratto Fotografico

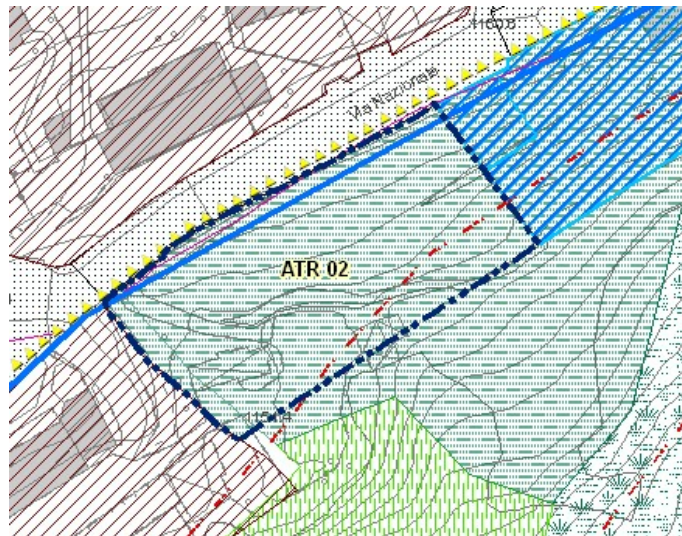




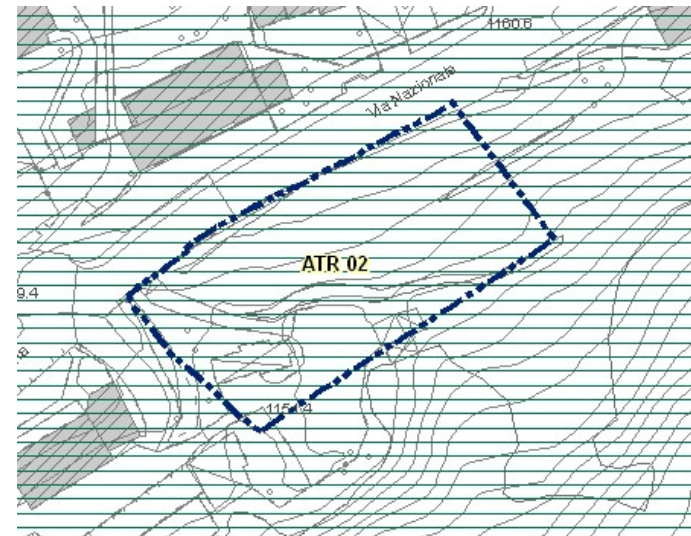
Estratto PRG



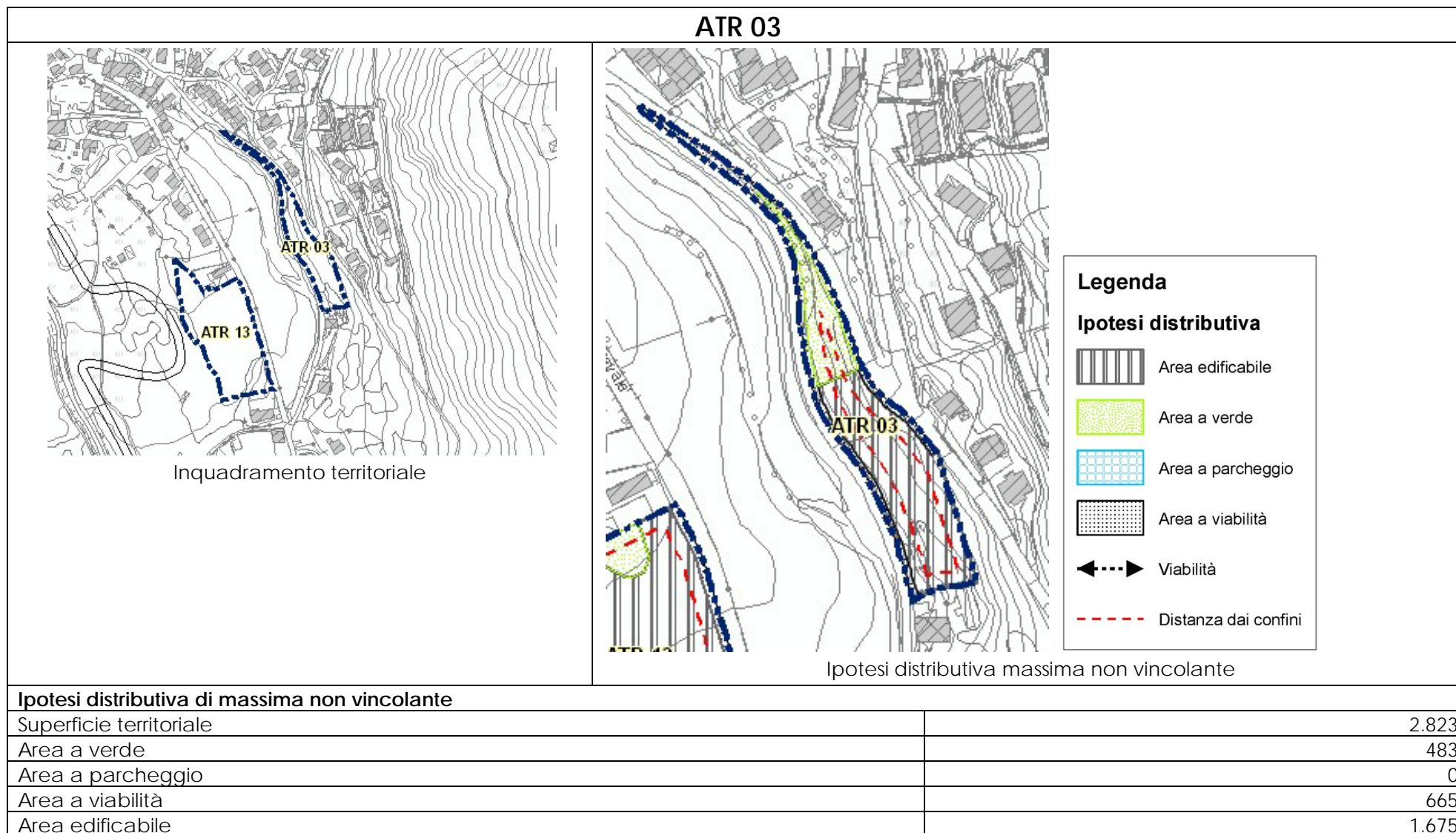
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

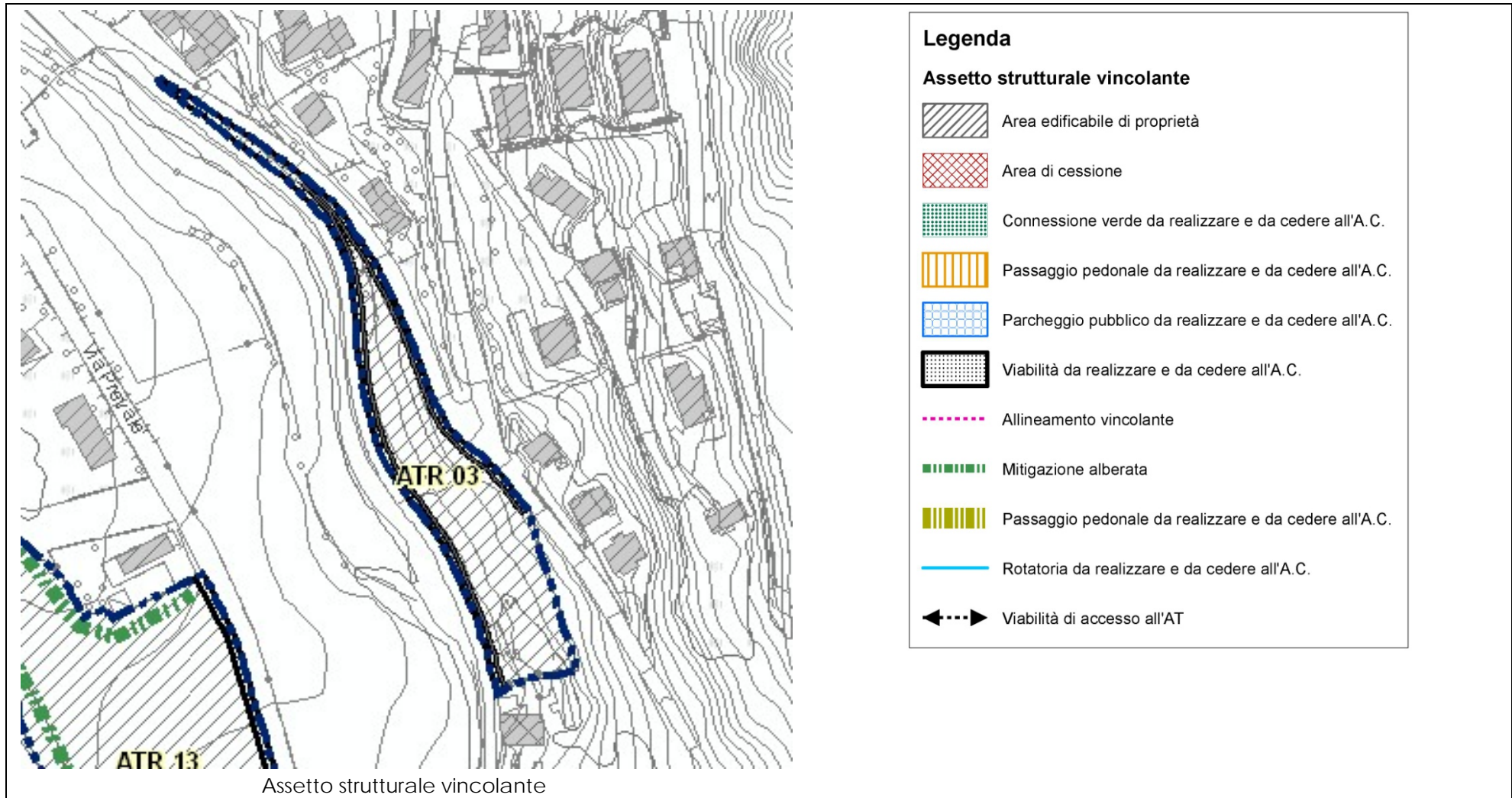


Estratto Paesistico

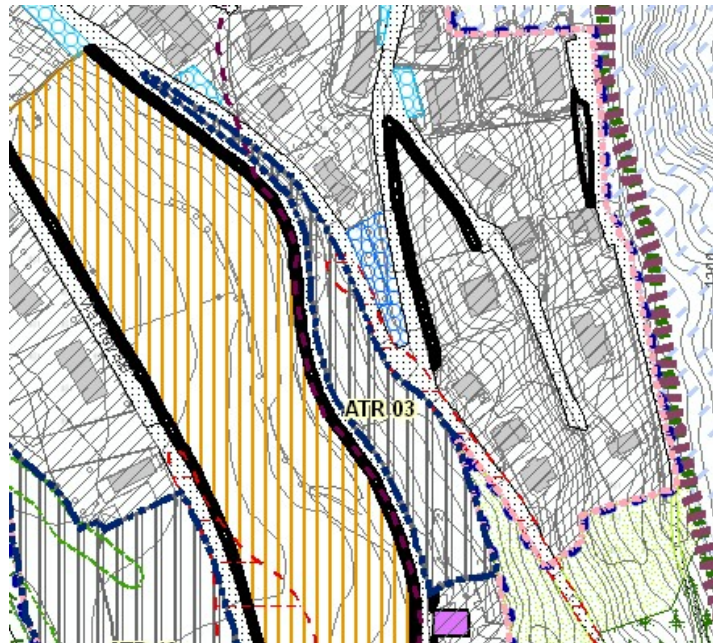


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.823	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	141
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,50	1.411
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,55	1.552
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.270	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	141	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento area parzialmente edificata. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
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.	665	
Totale	665	
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		



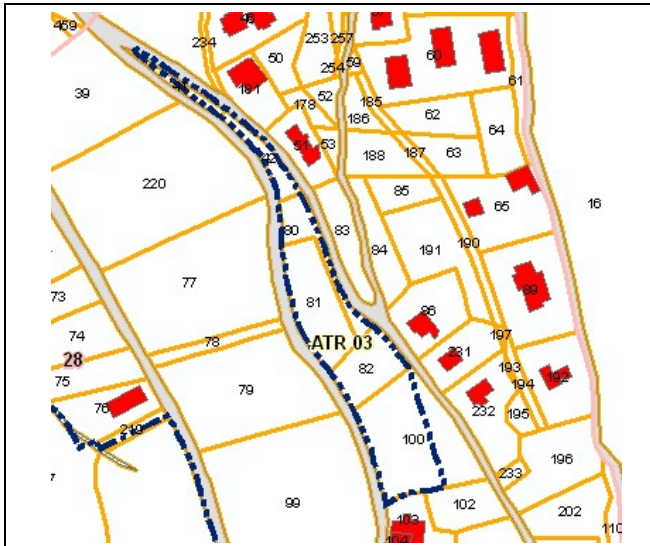
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



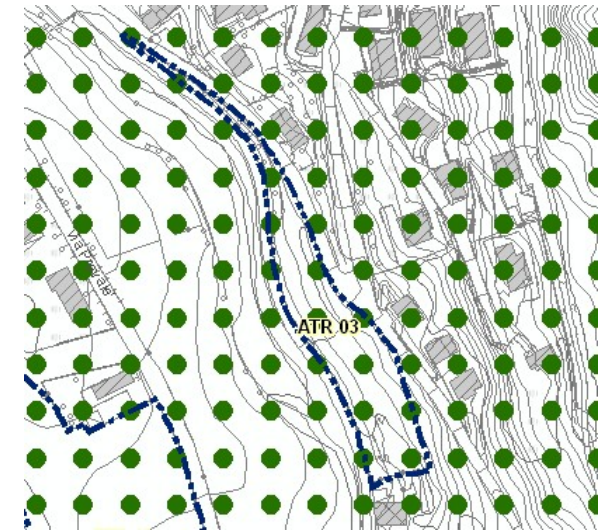
Estratto Fotografico



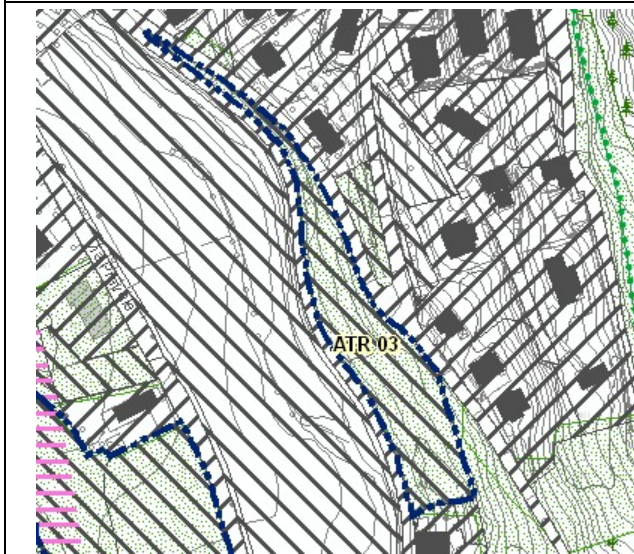
Estratto Catastale



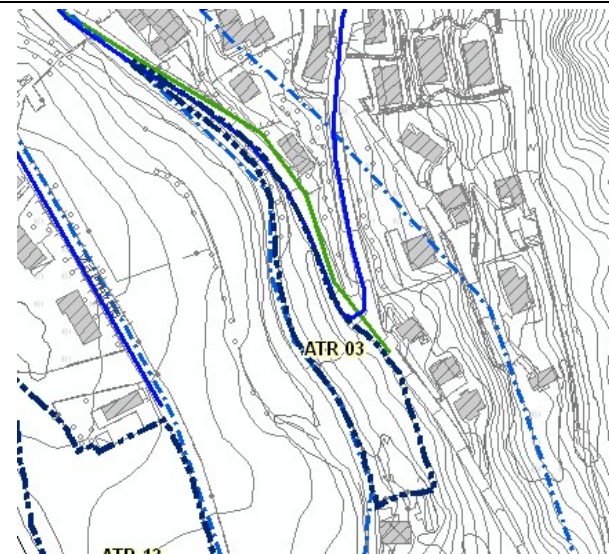
Estratto Fattibilità geologica



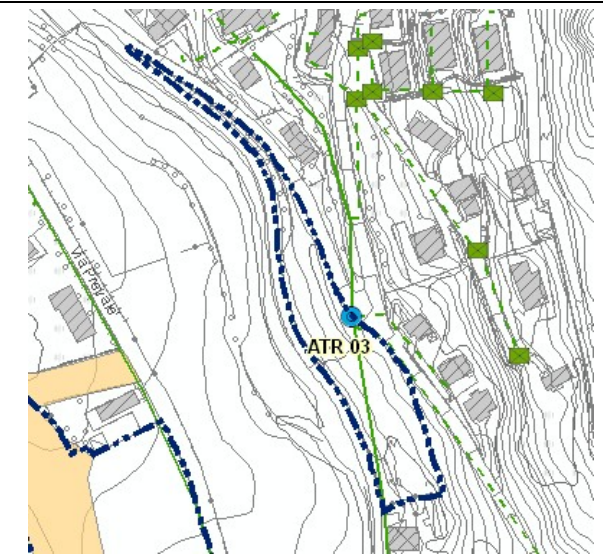
Estratto Zonizzazione acustica



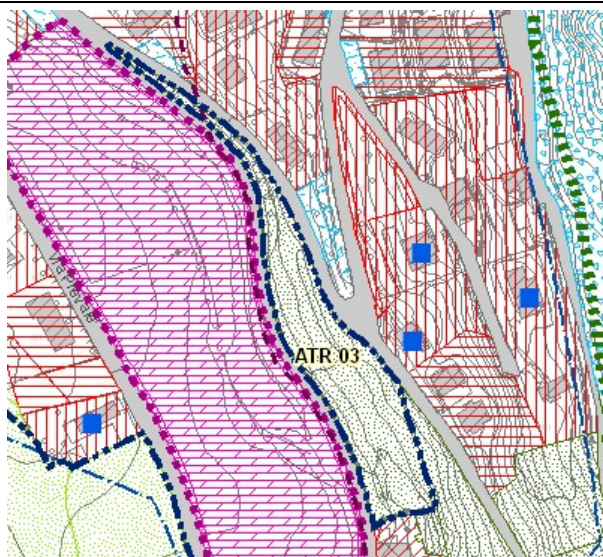
Estratto Rete Ecologica Comunale



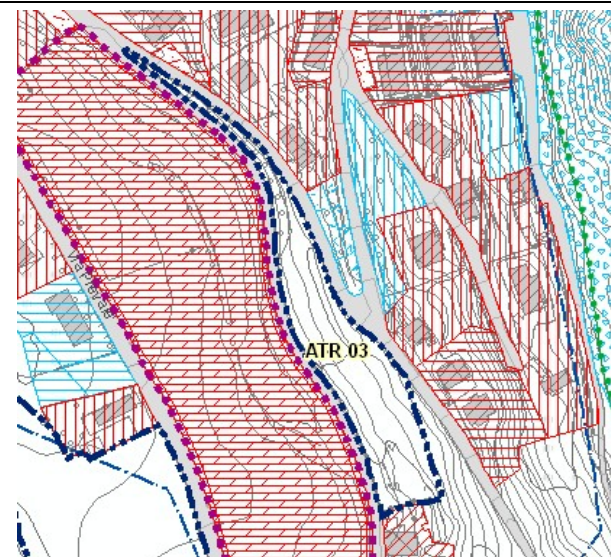
Estratto Rete sottoservizi



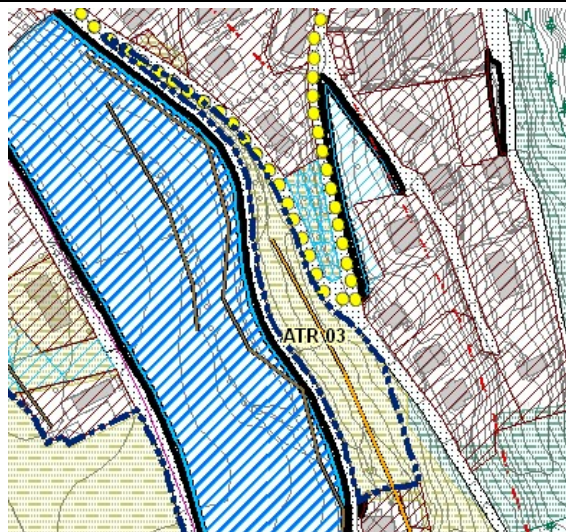
Estratto Criticità



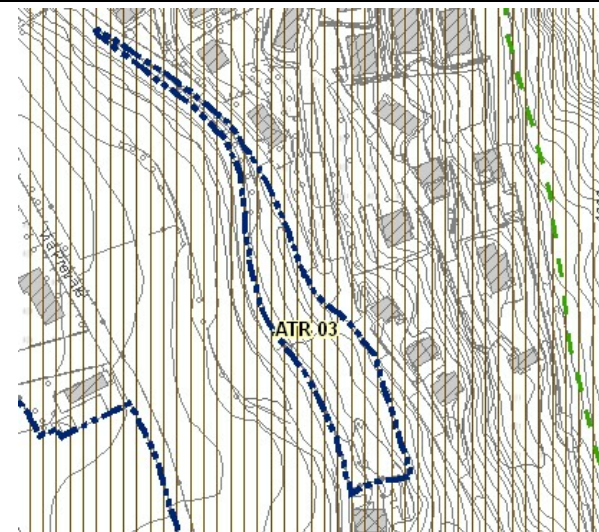
Estratto PRG



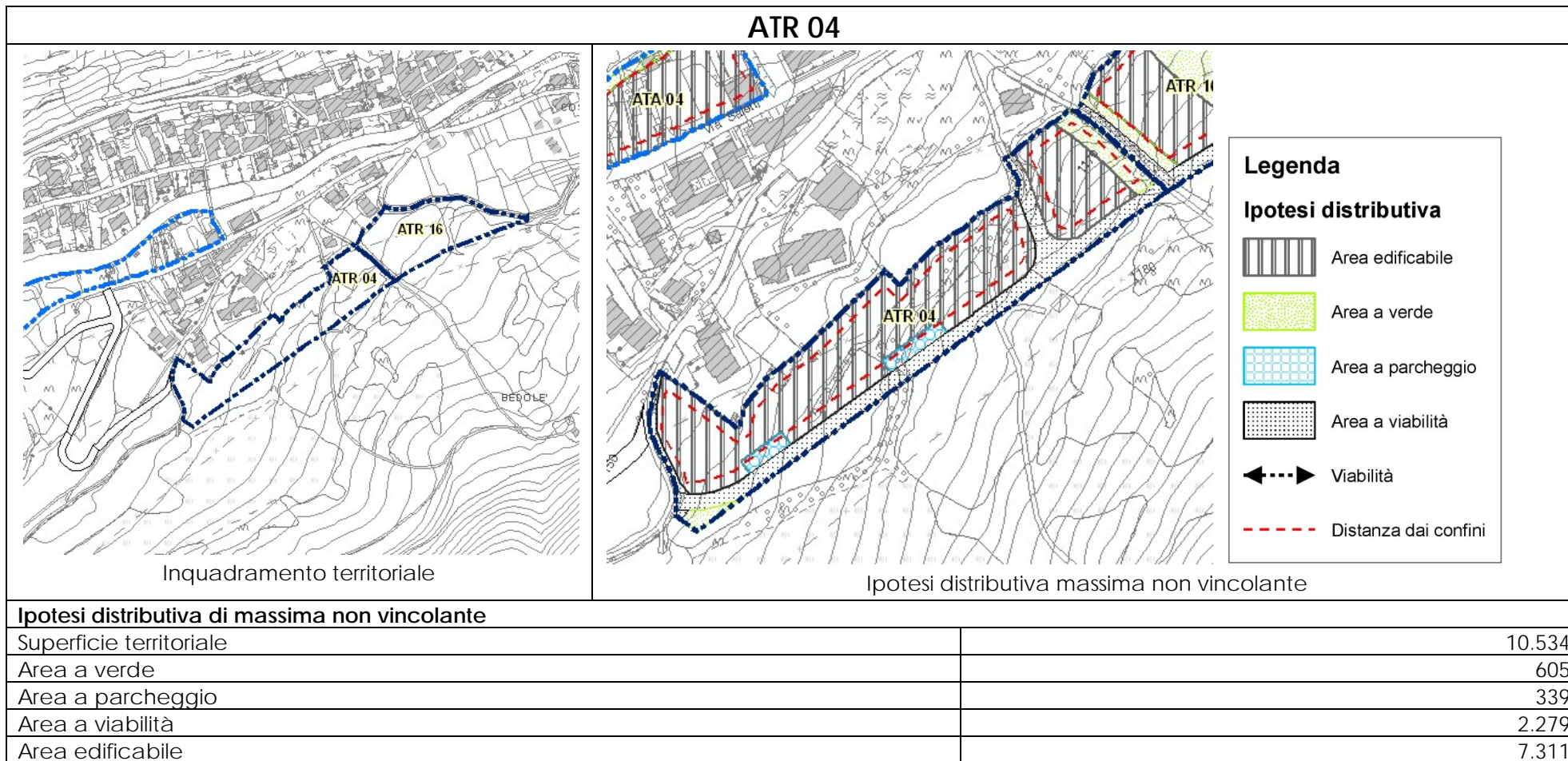
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

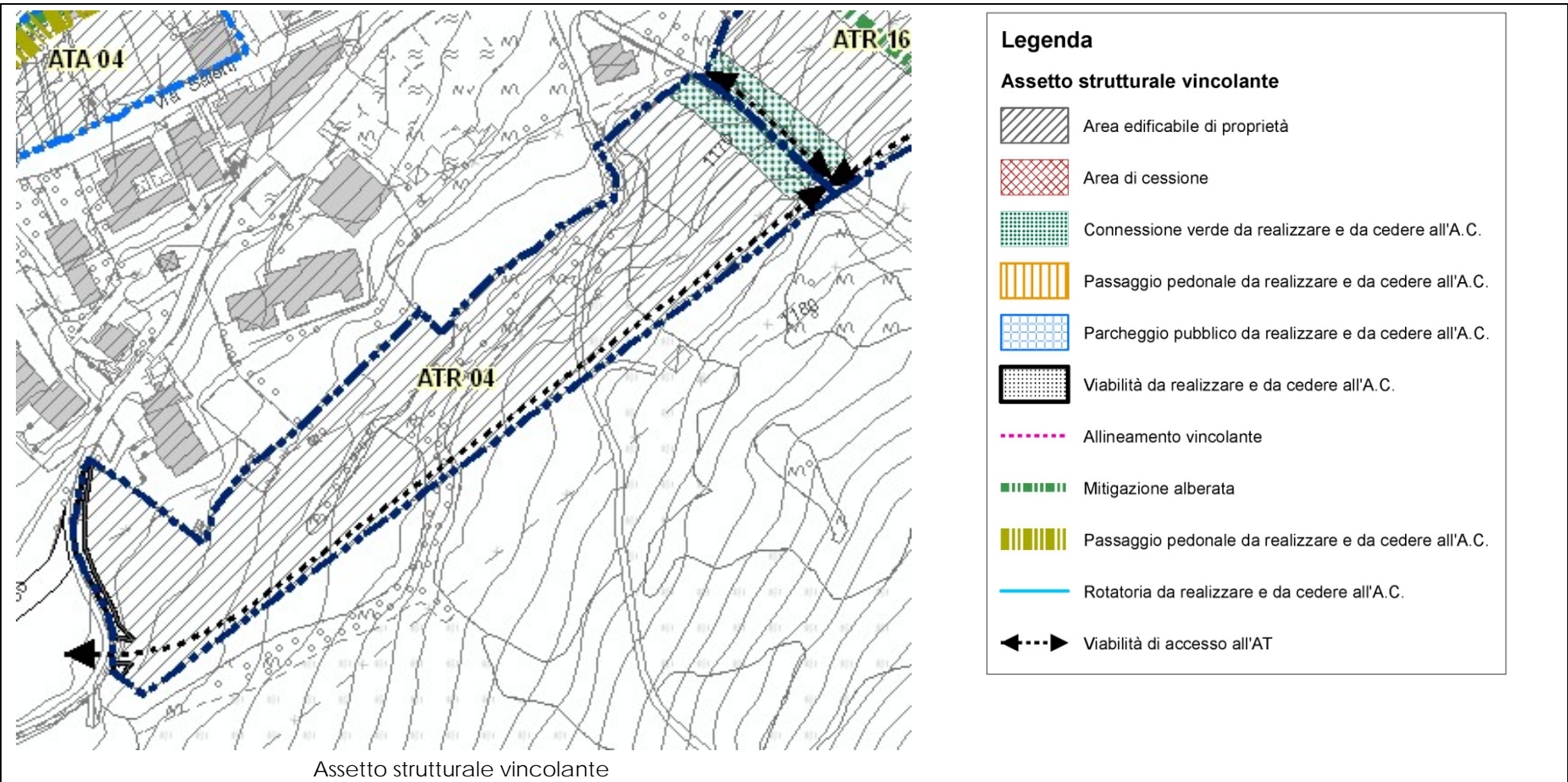


Estratto Paesistico

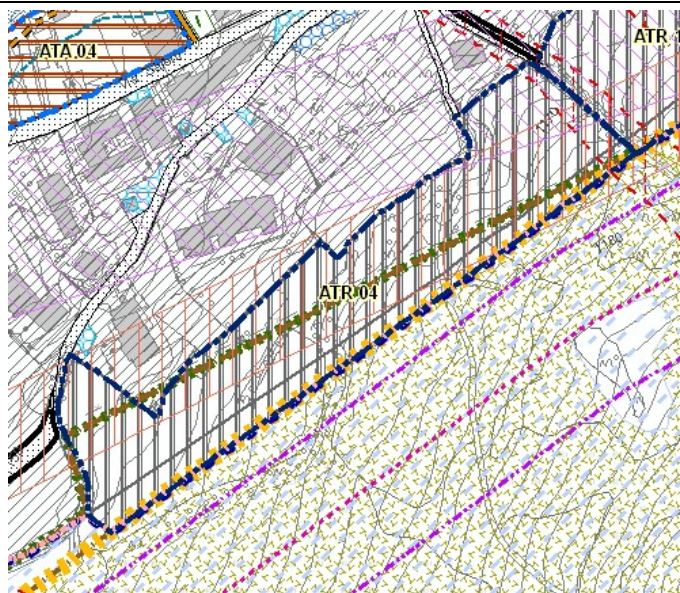


Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	10.534	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	527
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	3.160
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	4.214
Dritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.633	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	1.580	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna. • Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente. • Previsione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • Ampliamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale • Individuazione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Zona di Iniziativa Comunale del Parco Regionale dell'Adamello; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare		
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.	145	
Totale	628	
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		



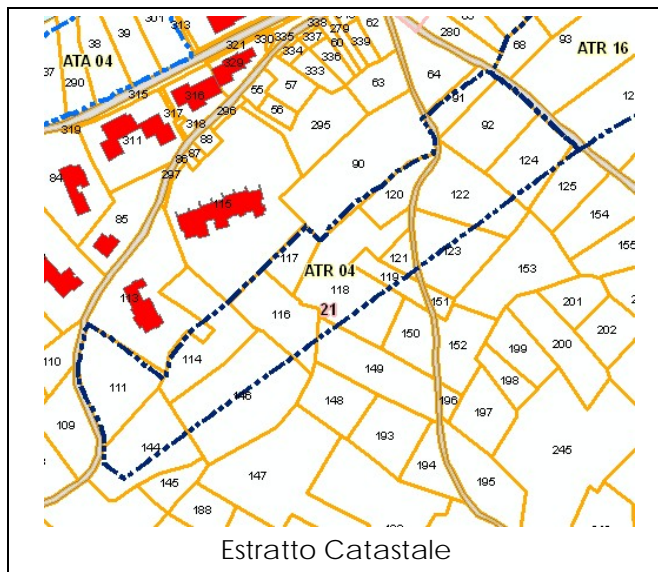
Estratto Documento di Piano



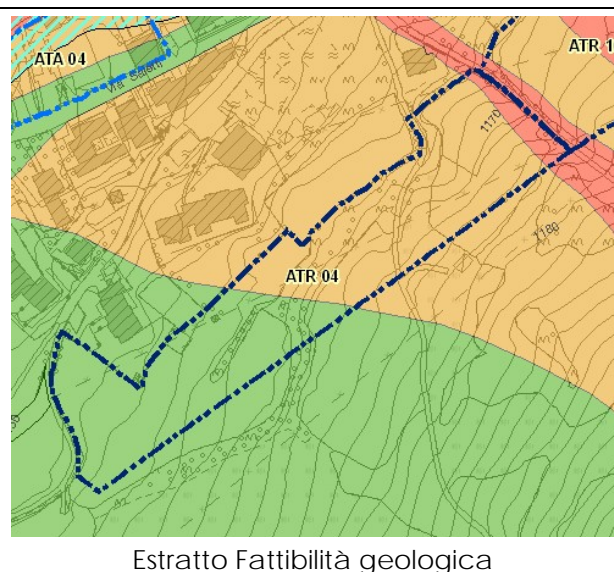
Estratto Ortofoto



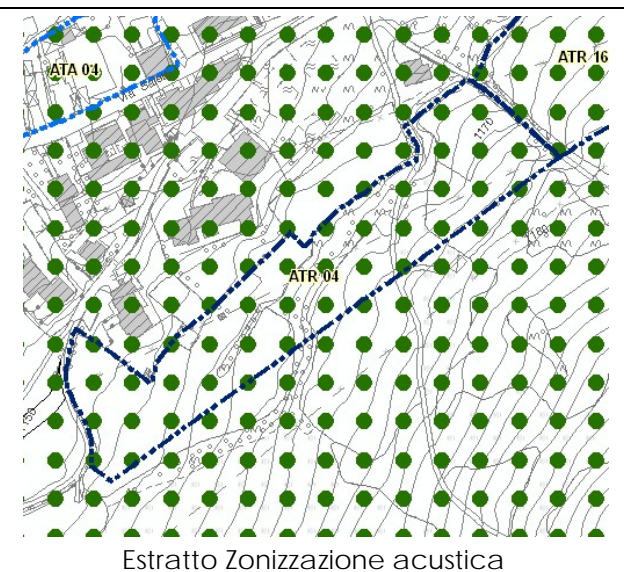
Estratto Fotografico



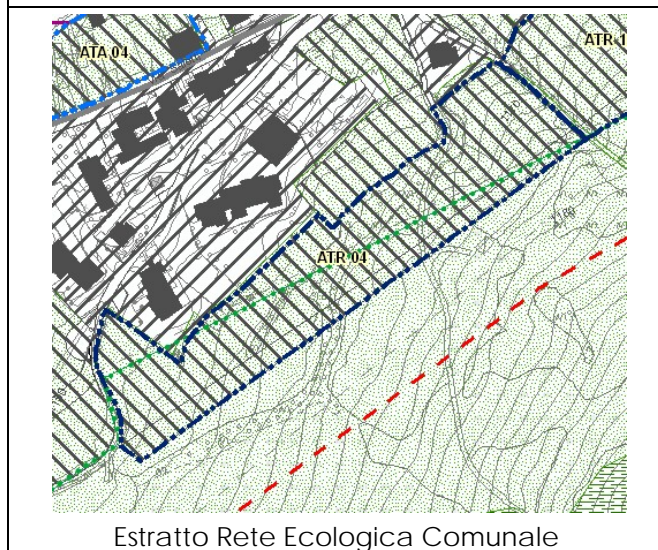
Estratto Catastale



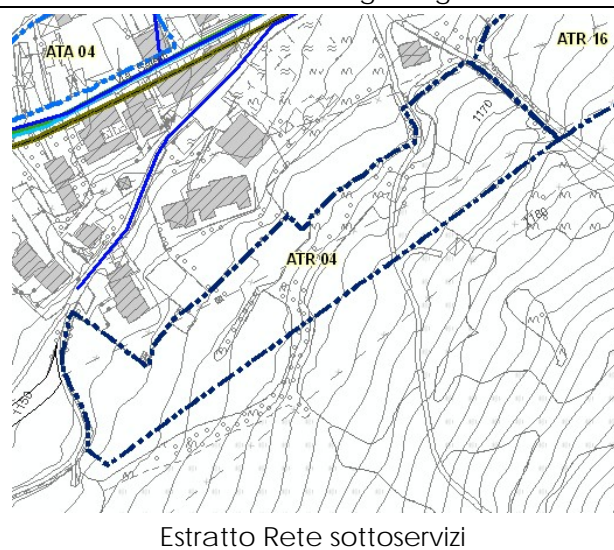
Estratto Fattibilità geologica



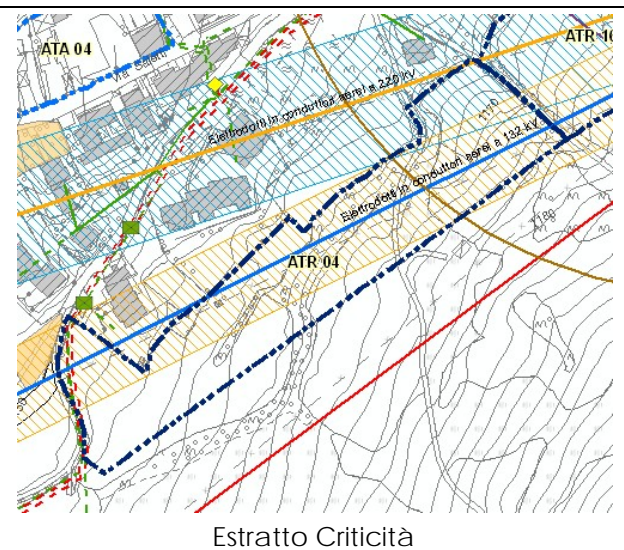
Estratto Zonizzazione acustica



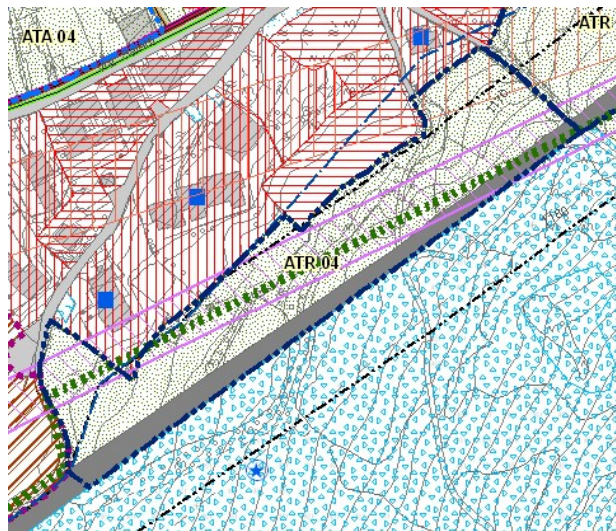
Estratto Rete Ecologica Comunale



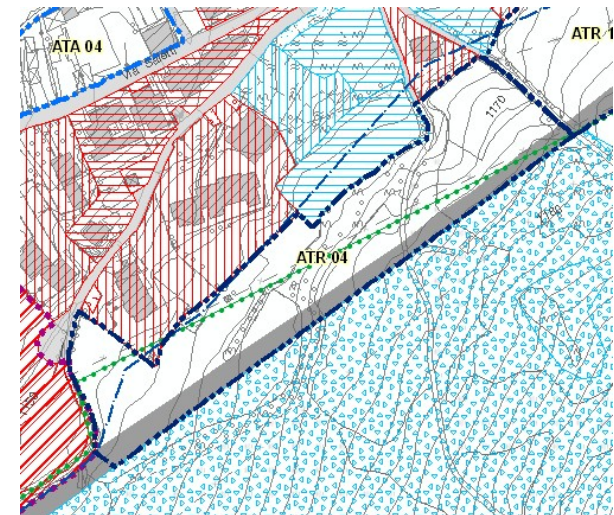
Estratto Rete sottoservizi



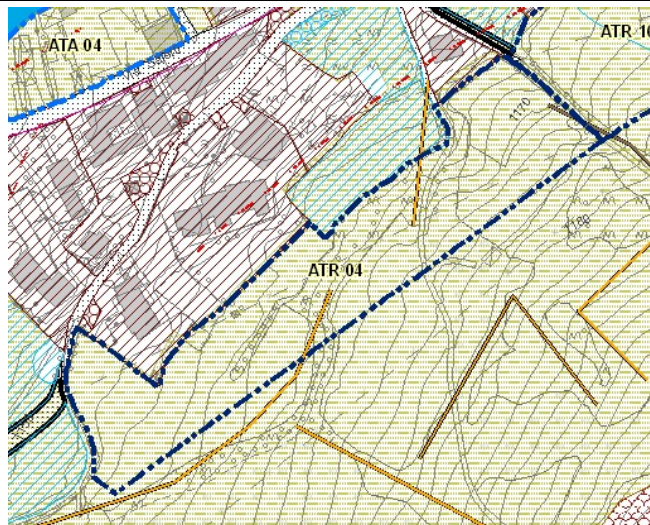
Estratto Criticità



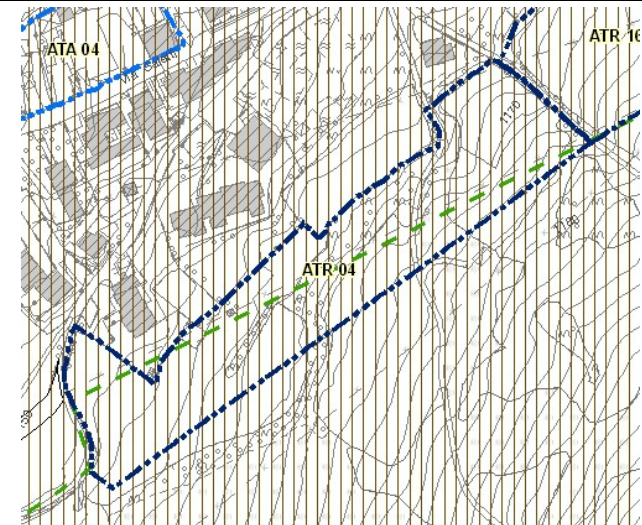
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

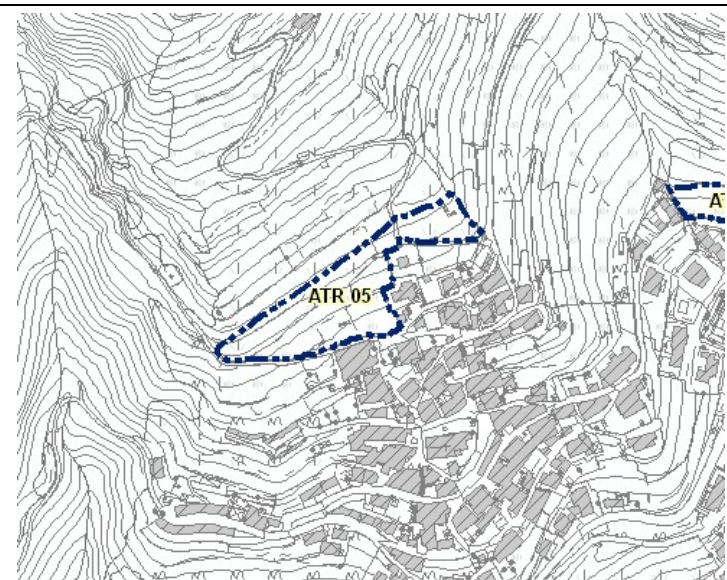


Estratto Paesistico

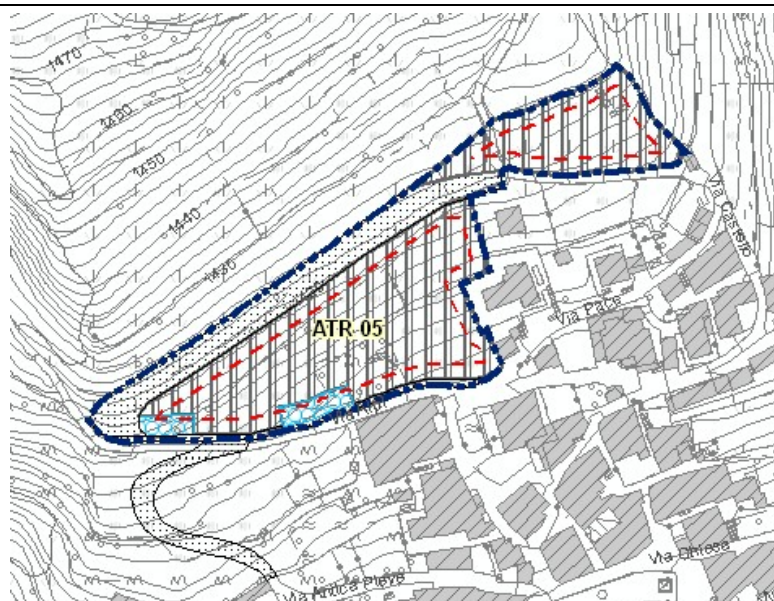


Estratto Classi di sensibilità

ATR 05









Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

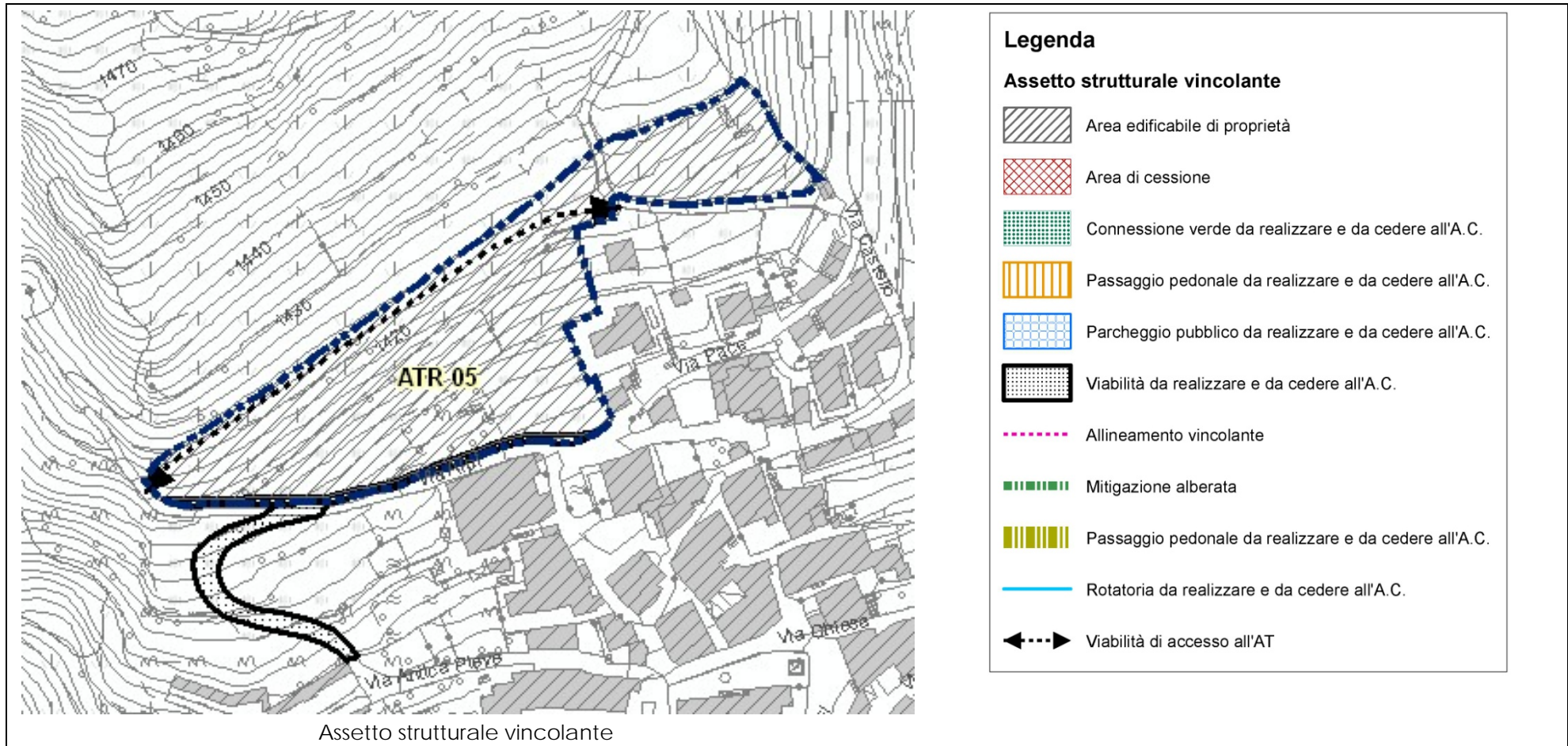
Legenda

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	7.574
Area a verde	0
Area a parcheggio	265
Area a viabilità	1.695
Area edificabile	5.614



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.574	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	3.408

OBIETTIVI

- Completamento del margine Nord dell'abitato di Villa Dalegno
- Realizzazione e cessione al comune della viabilità di connessione

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Realizzazione ampliamenti stradali e nuova viabilità. La viabilità di accesso all'AT può essere realizzata anche diversamente da quanto riportato.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.

VINCOLI

Ambiti di particolare interesse ambientale; Zona di ripopolamento e cattura; Vincolo idrogeologico; Rispetto cimiteriale

SERVIZI

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.	716
Totale	716

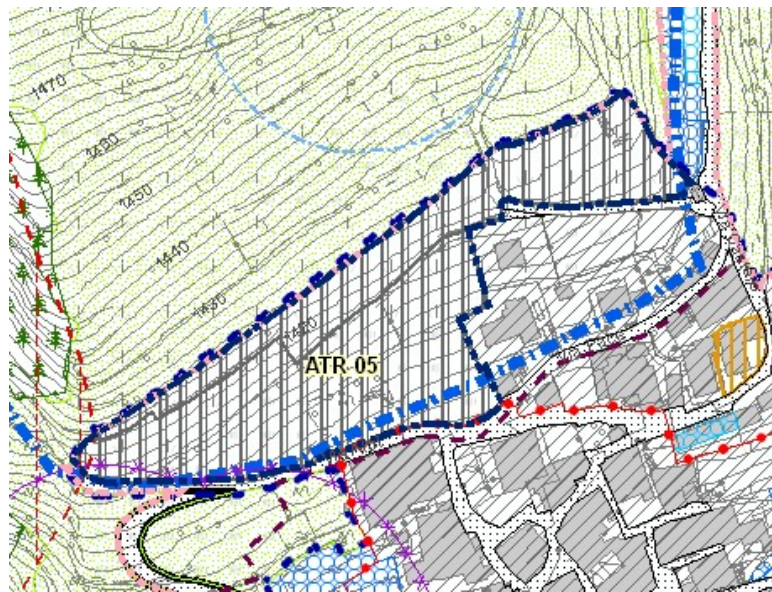
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

Realizzazione e cessione al comune della viabilità di connessione individuata nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VI.p.09 del PdS.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Forre



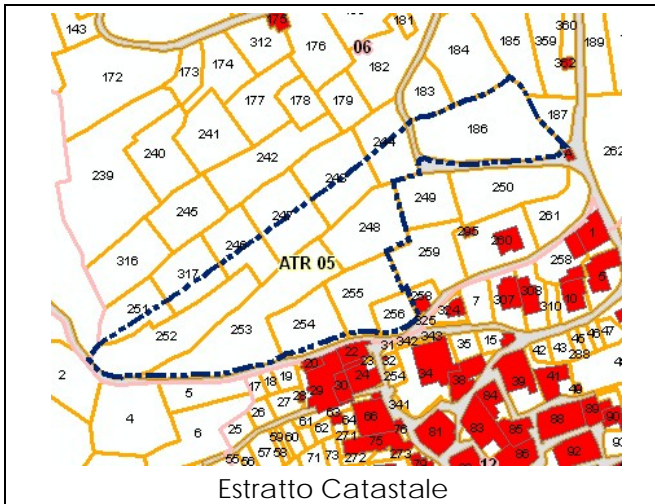
Estratto Documento di Piano



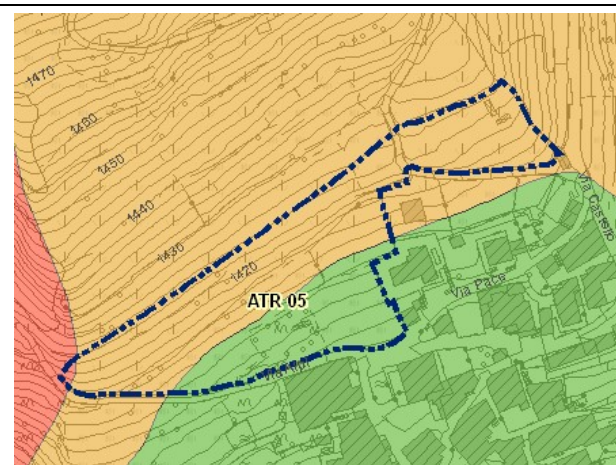
Estratto Ortofoto



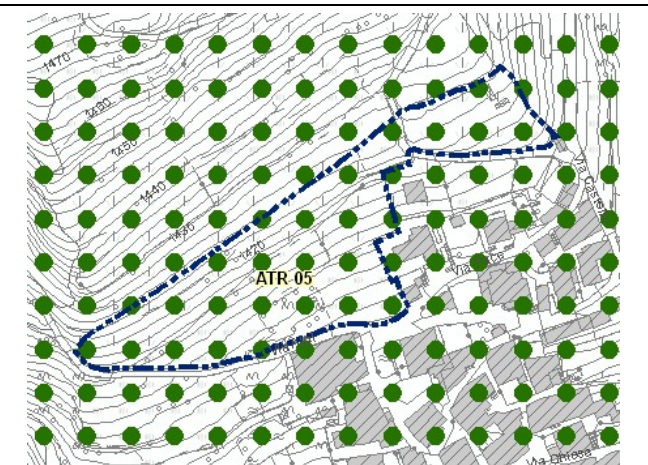
Estratto Fotografico



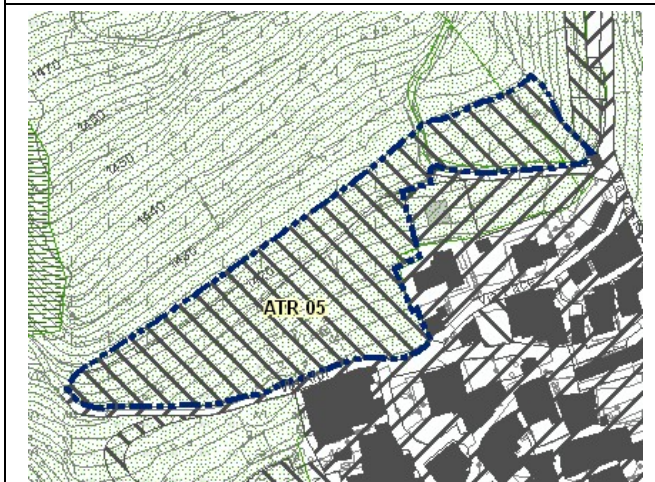
Estratto Catastale



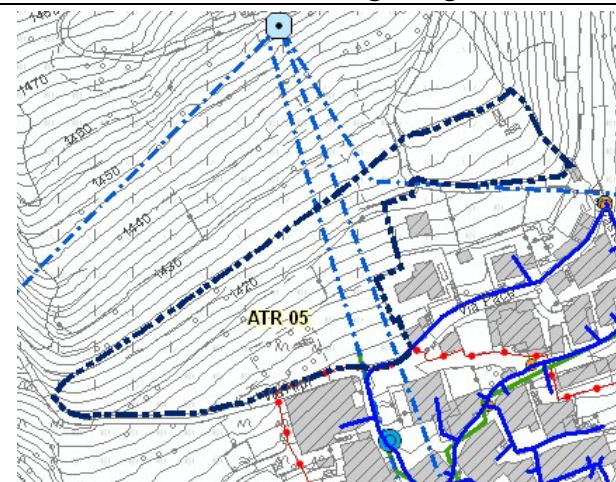
Estratto Fattibilità geologica



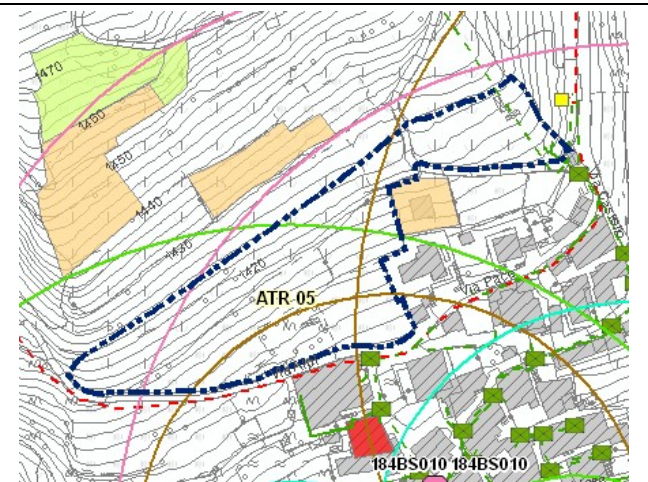
Estratto Zonizzazione acustica



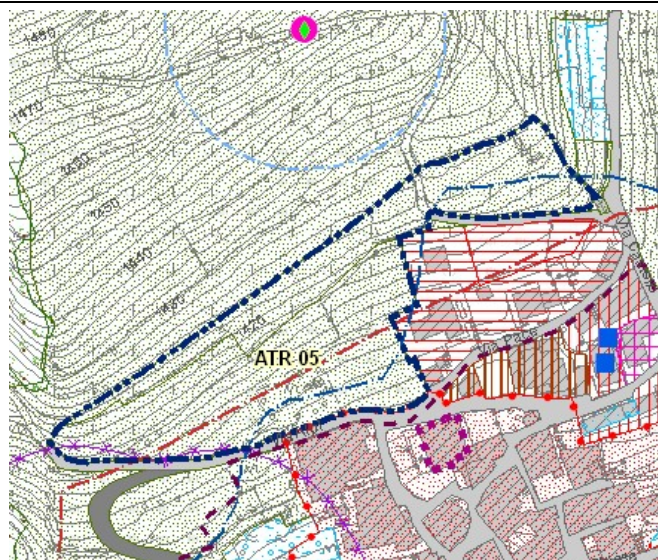
Estratto Rete Ecologica Comunale



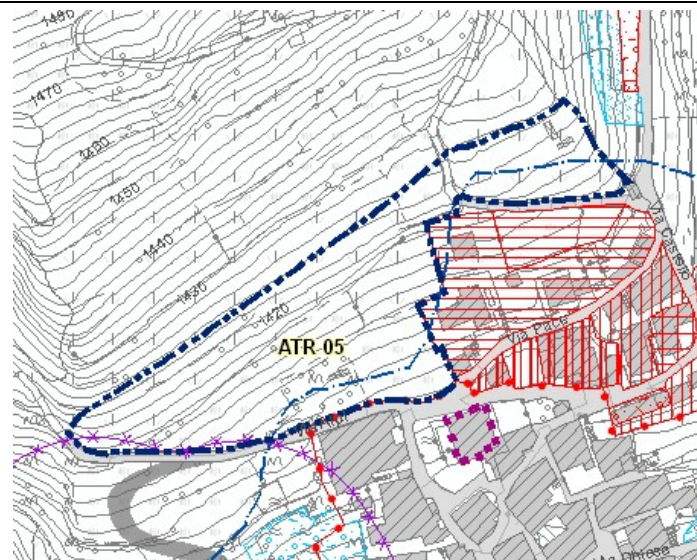
Estratto Rete sottoservizi



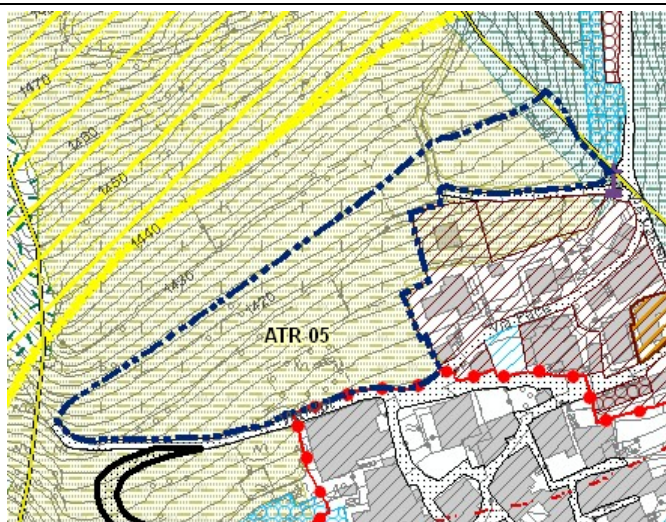
Estratto Criticità



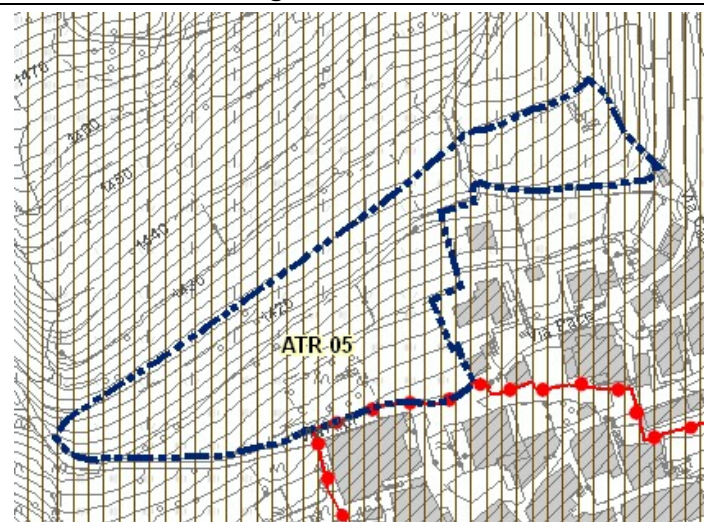
Estratto PRG



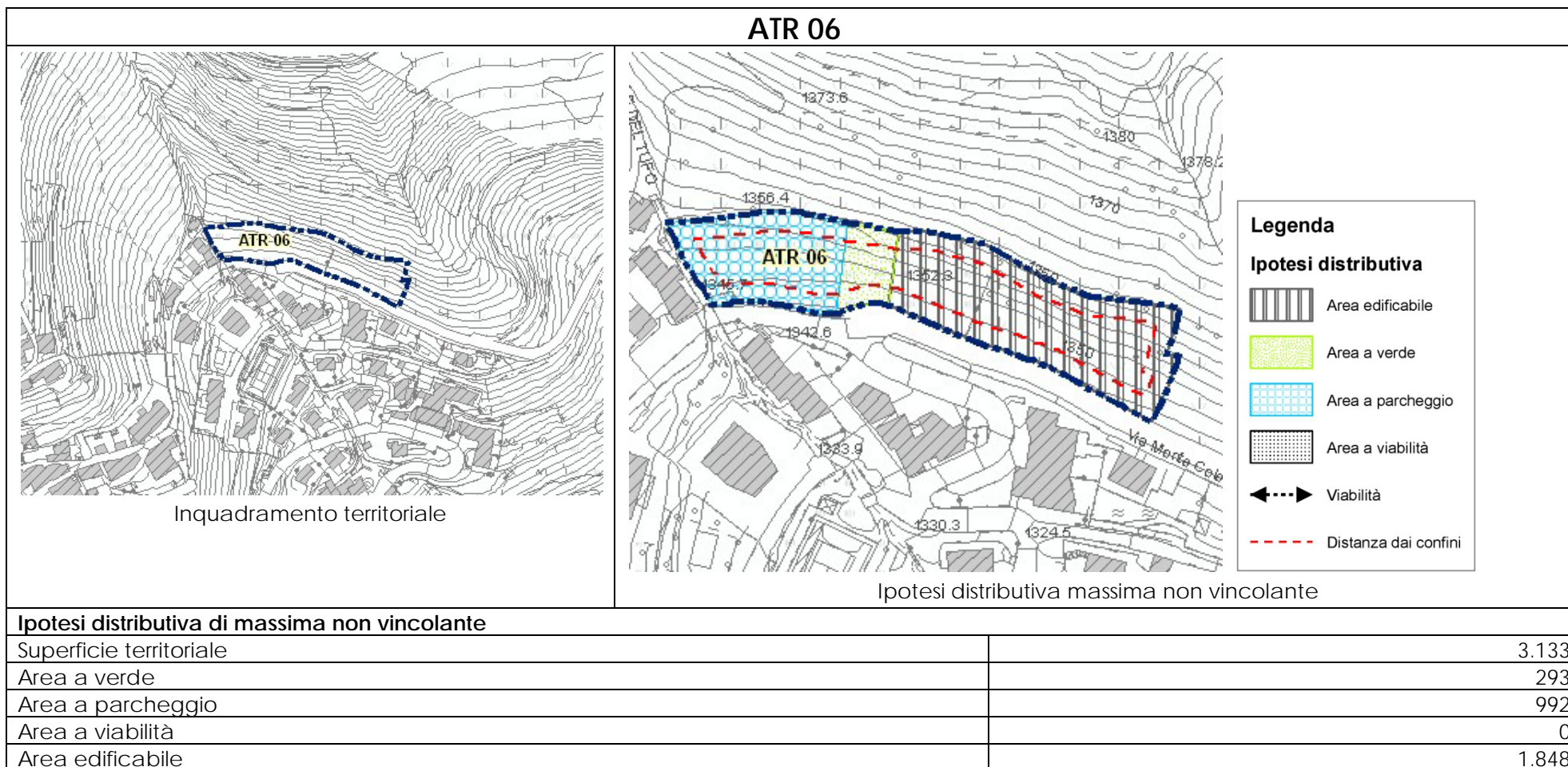
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

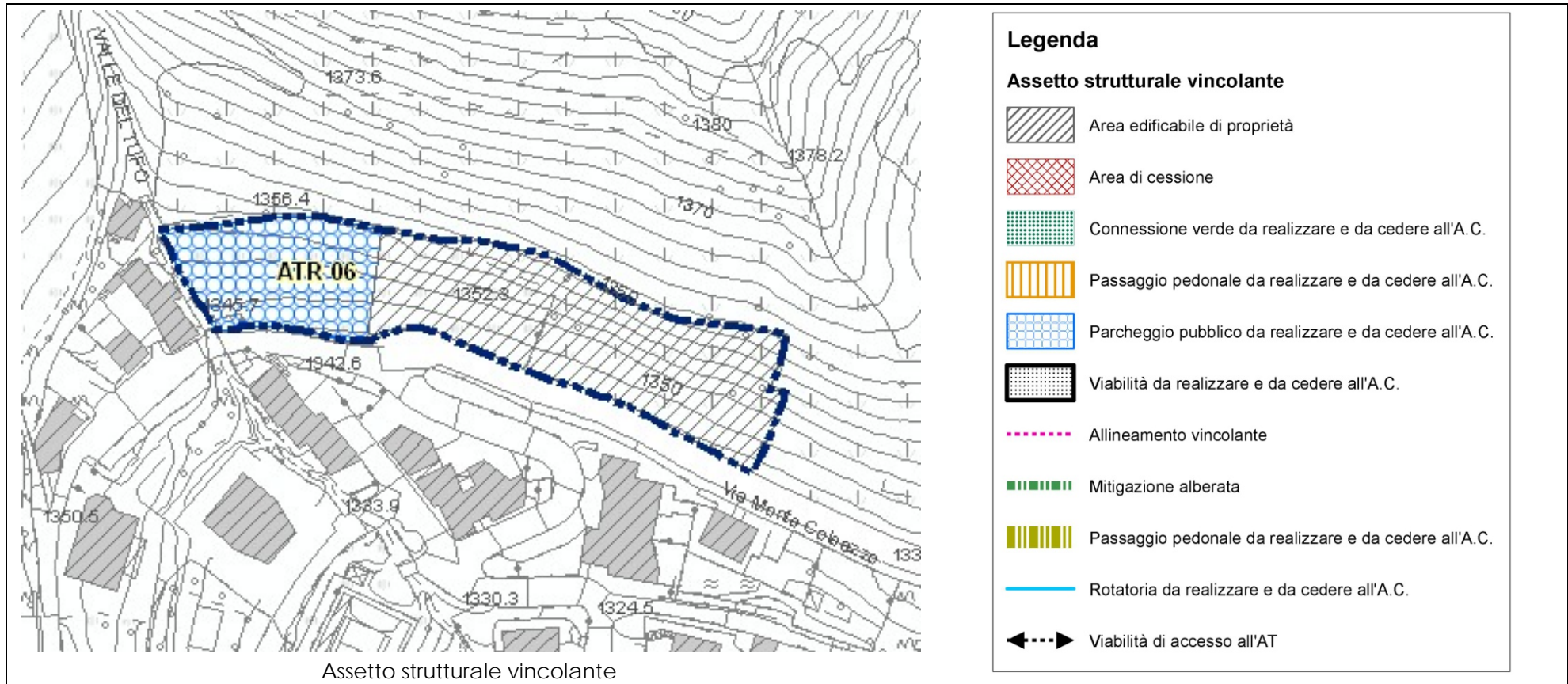


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.133	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.253

OBIETTIVI

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

PRESCRIZIONI

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

VINCOLI

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

SERVIZI

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

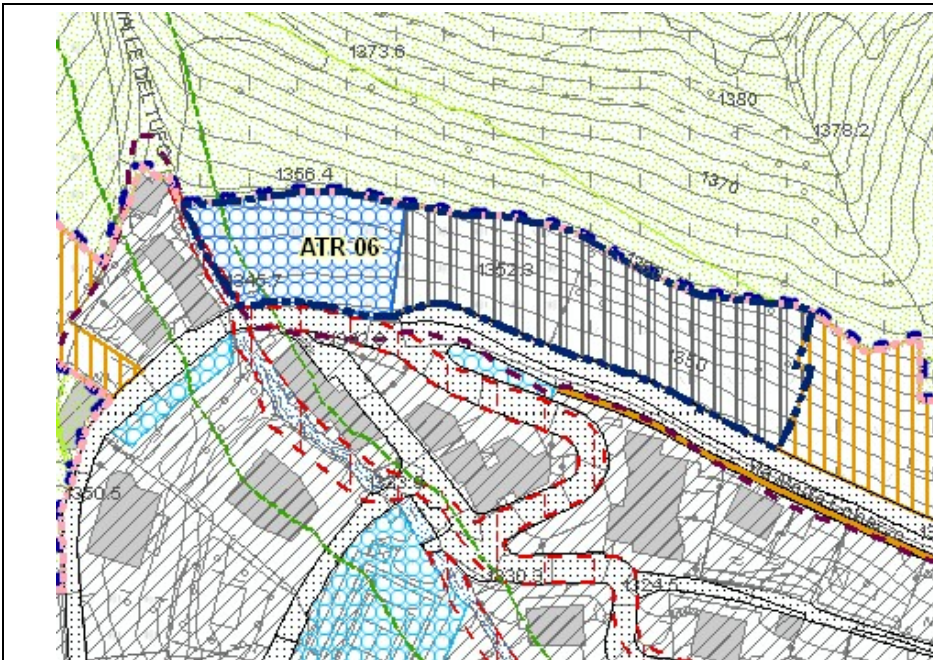
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

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

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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



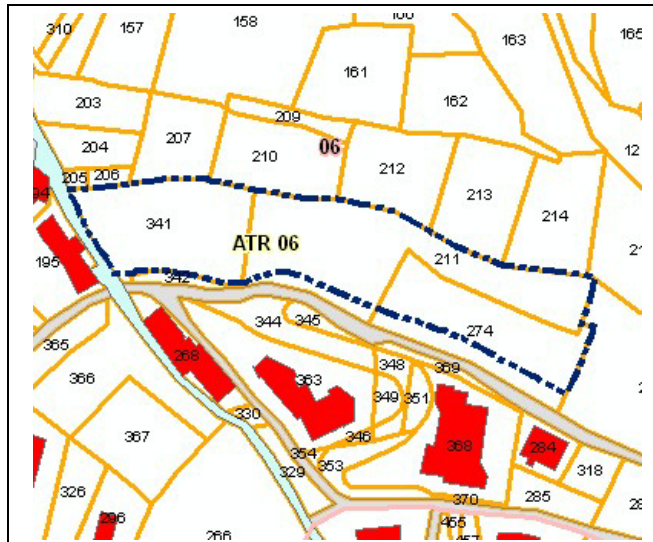
Estratto Documento di Piano



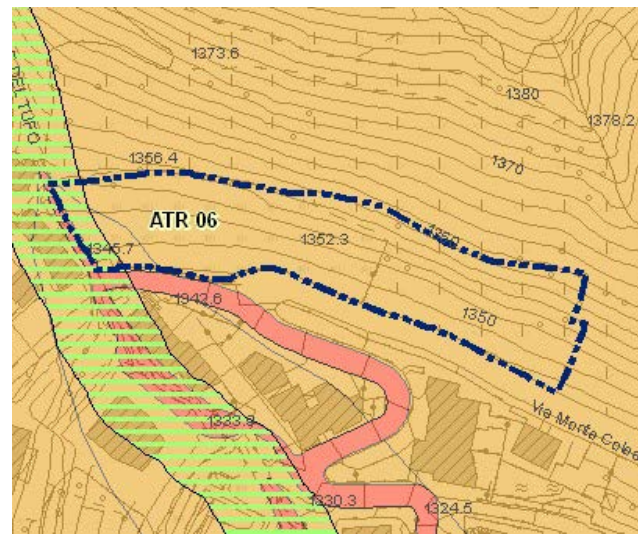
Estratto Ortofoto



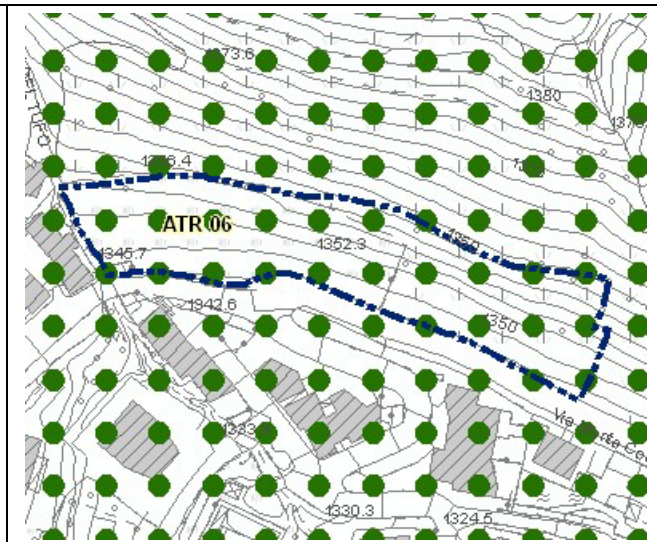
Estratto Fotografico



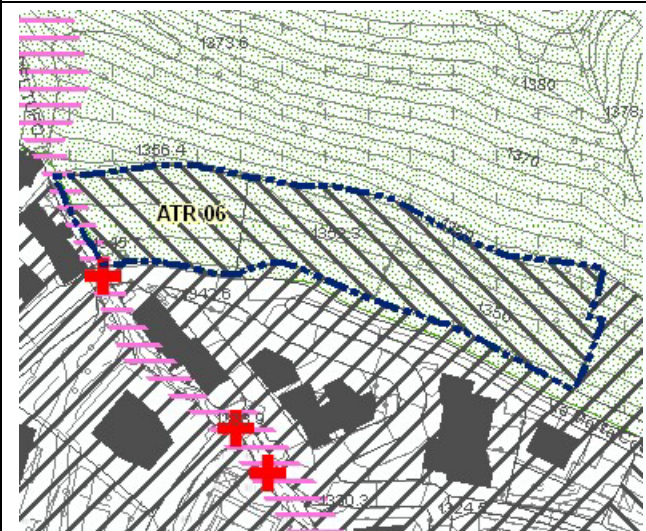
Estratto Catastale



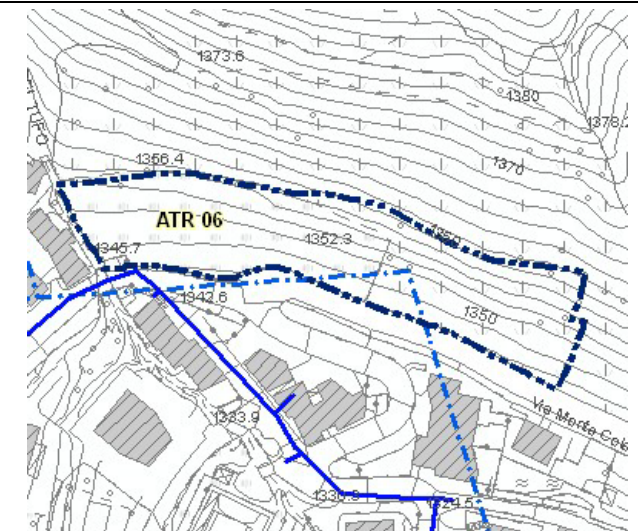
Estratto Fattibilità geologica



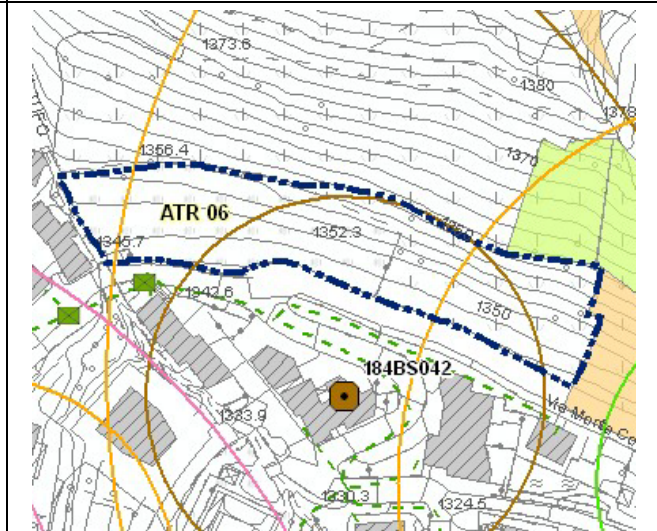
Estratto Zonizzazione acustica



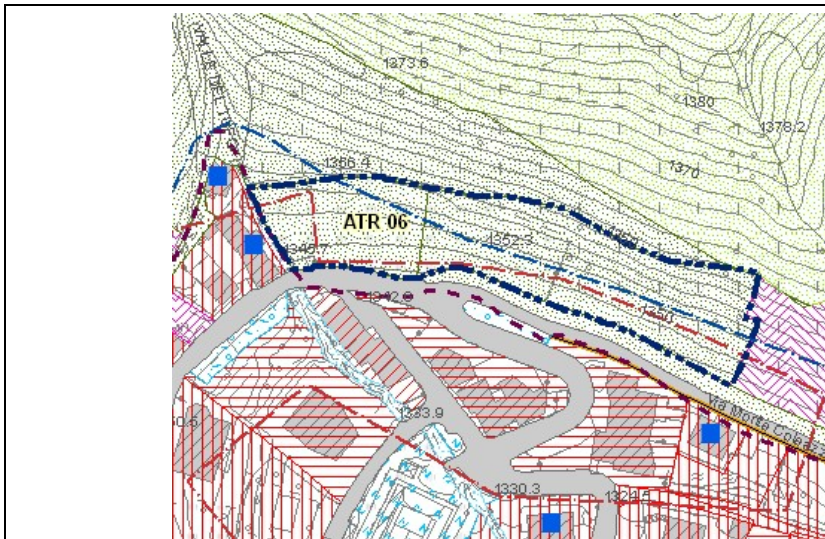
Estratto Rete Ecologica Comunale



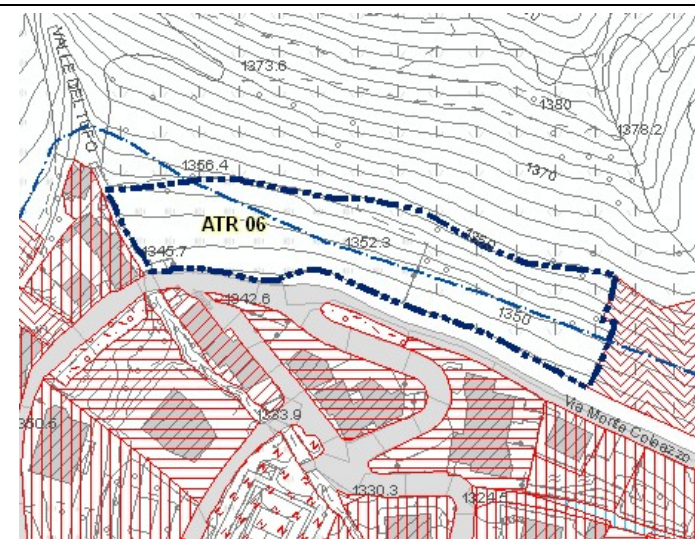
Estratto Rete sottoservizi



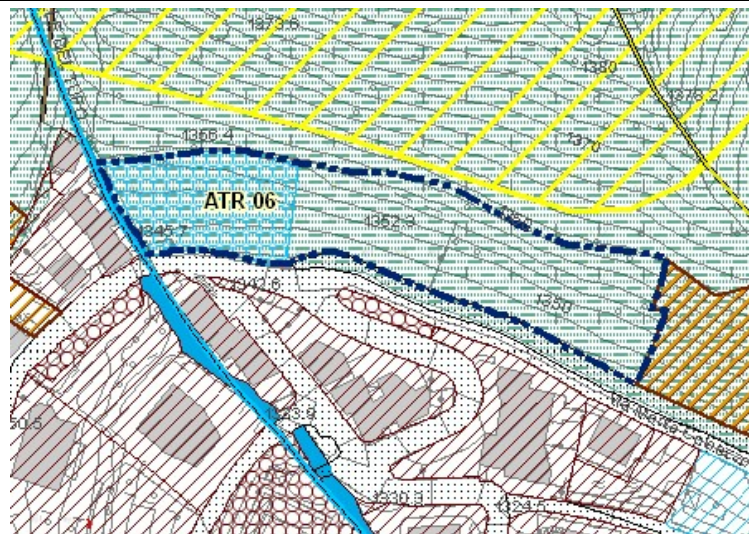
Estratto Criticità



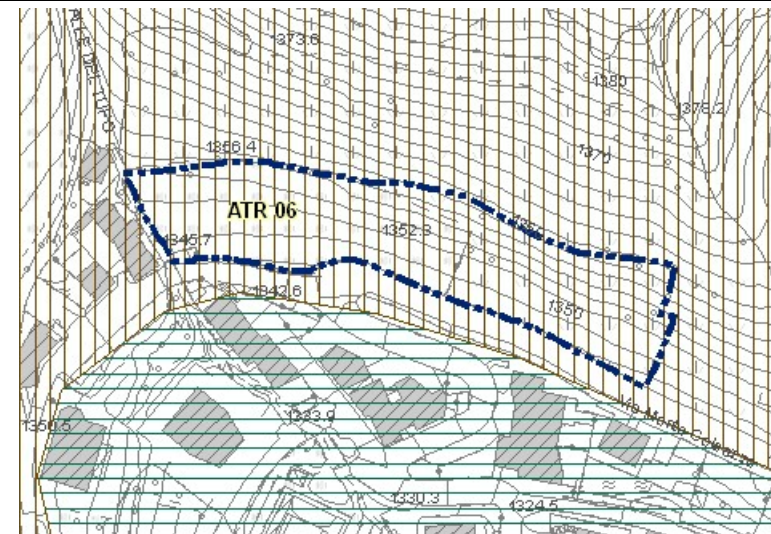
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

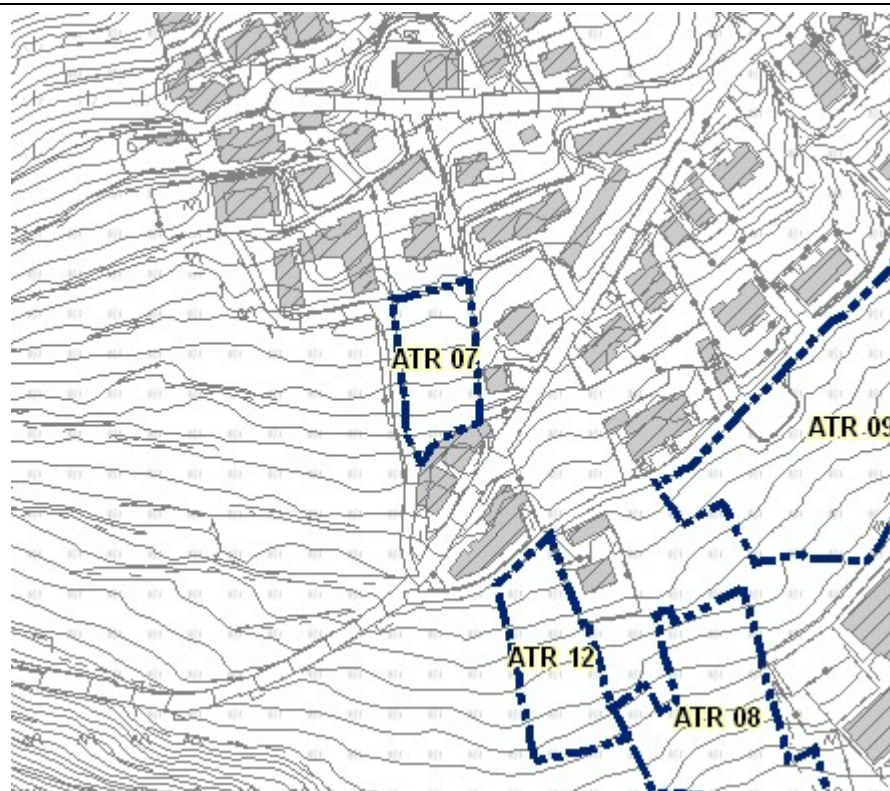


Estratto Paesistico

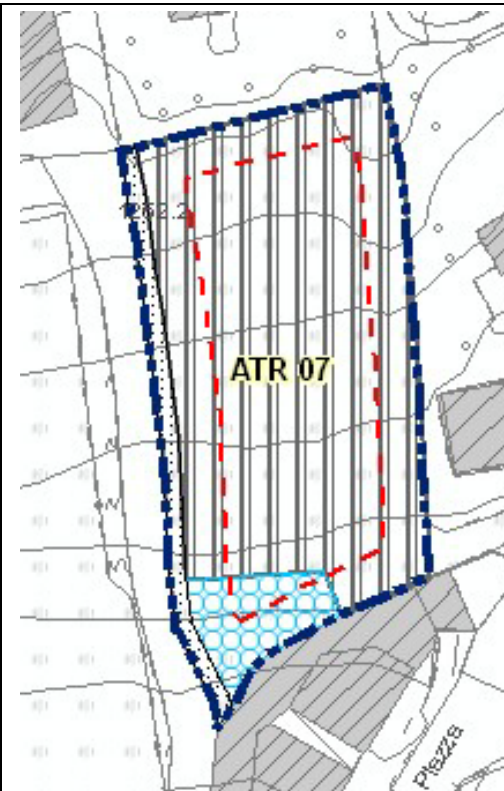


Estratto Classi di sensibilità

ATR 07





Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

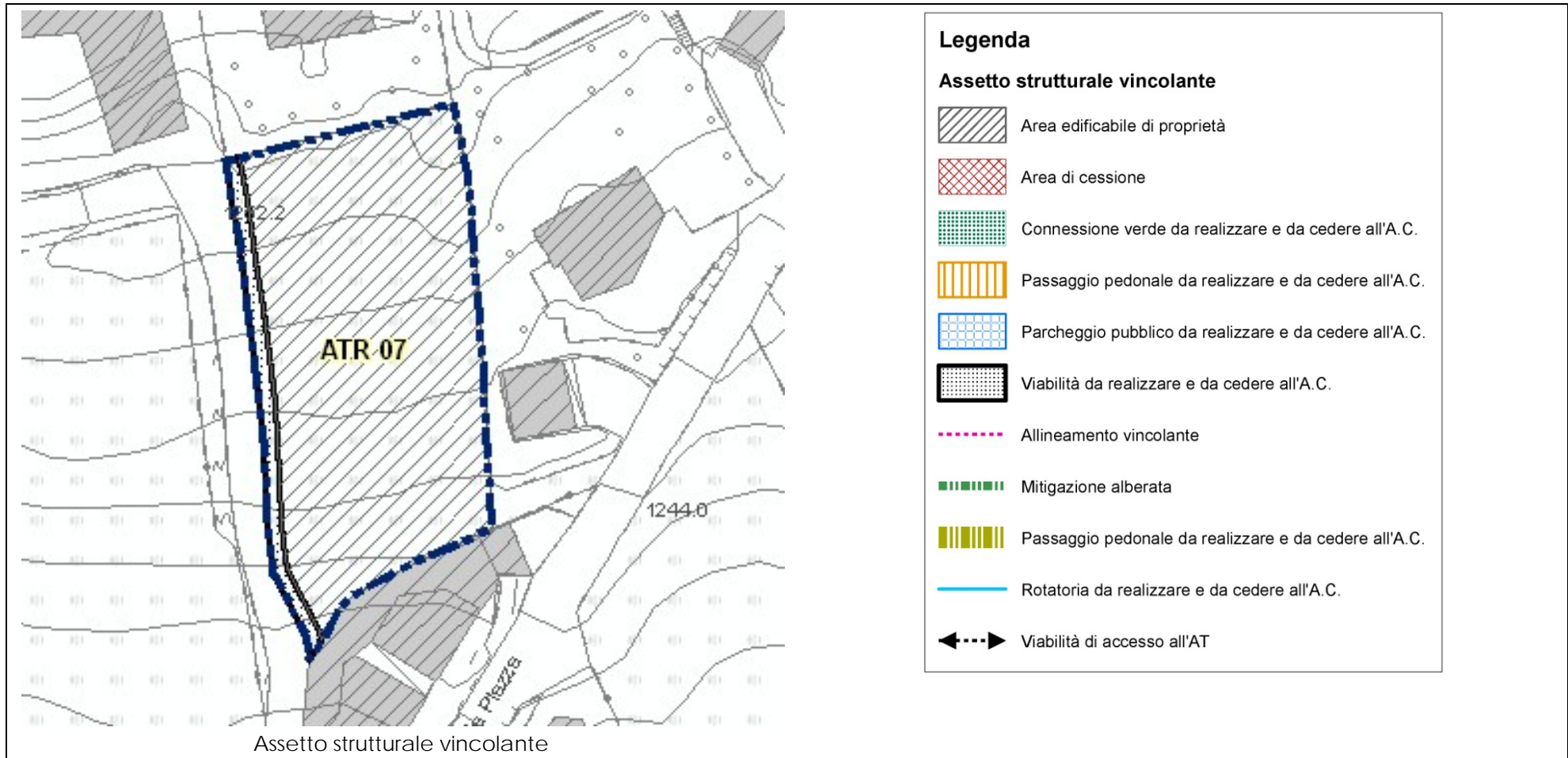
Legenda

Ipotesi distributiva

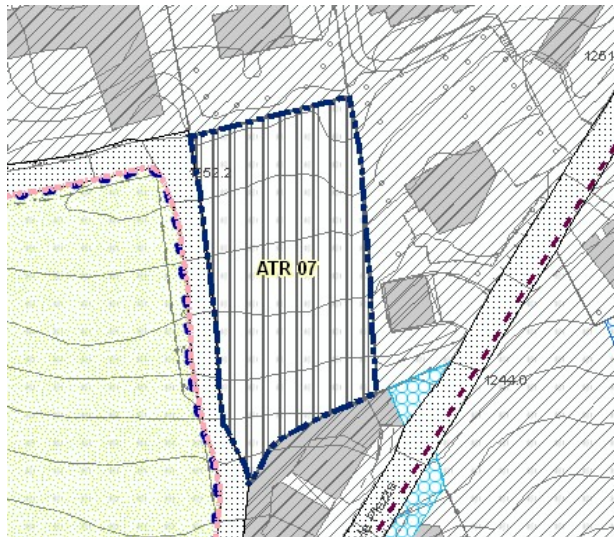
-  Area edificabile
-  Area a verde
-  Area a parcheggio
-  Area a viabilità
-  Viabilità
-  Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

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



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



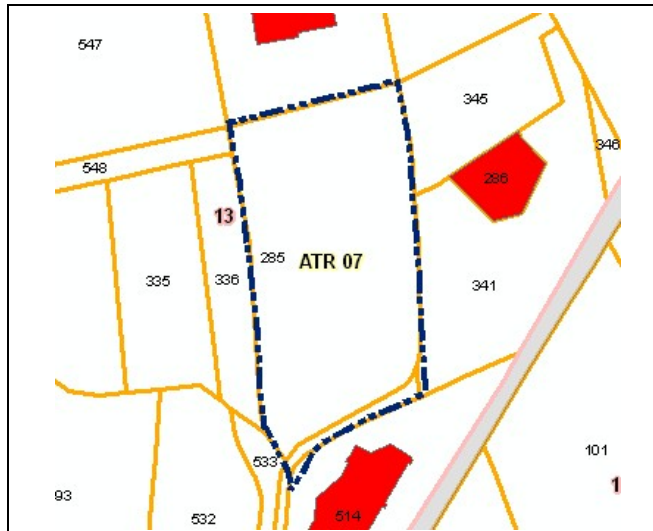
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



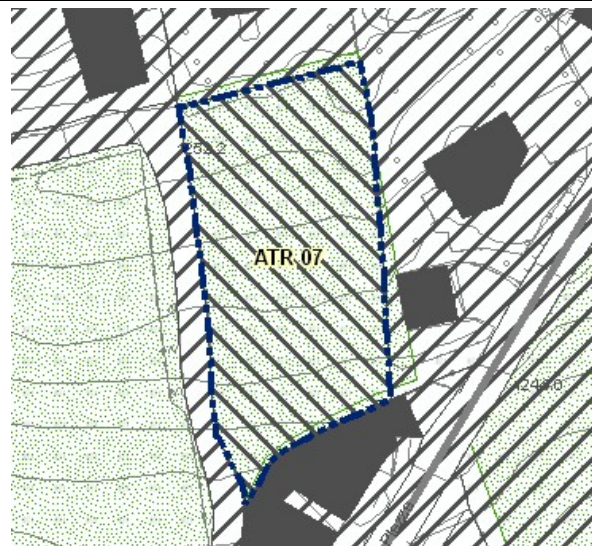
Estratto Catastale



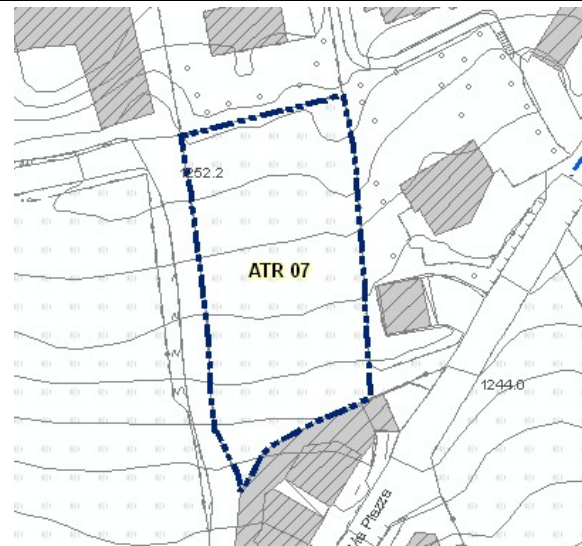
Estratto Fattibilità geologica



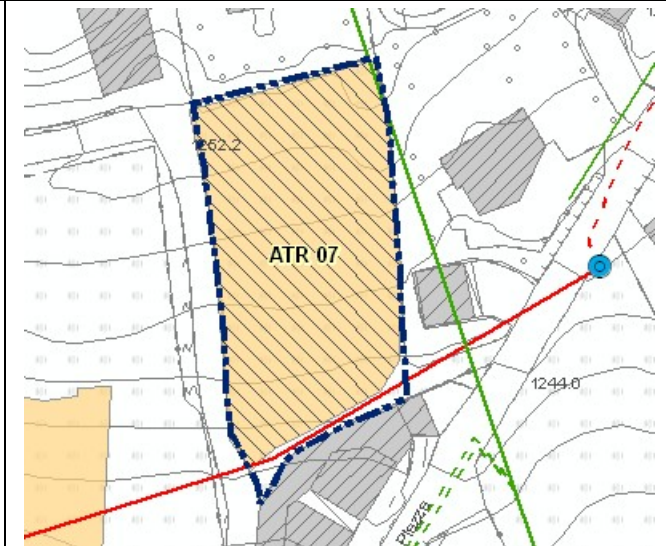
Estratto Zonizzazione acustica



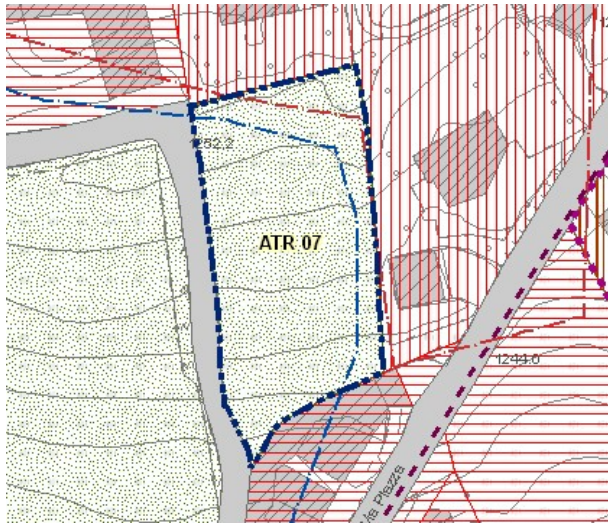
Estratto Rete Ecologica Comunale



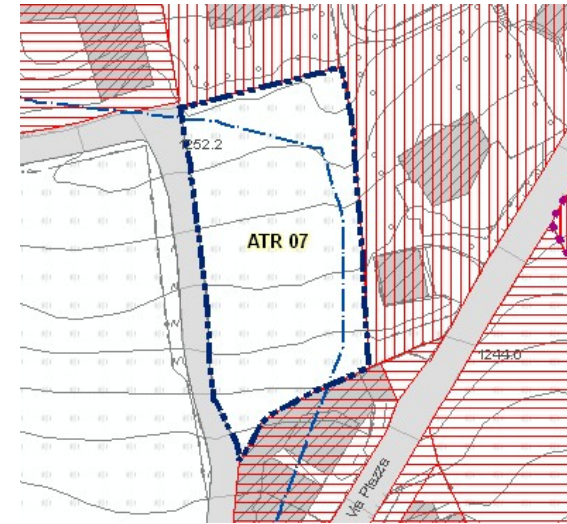
Estratto Rete sottoservizi



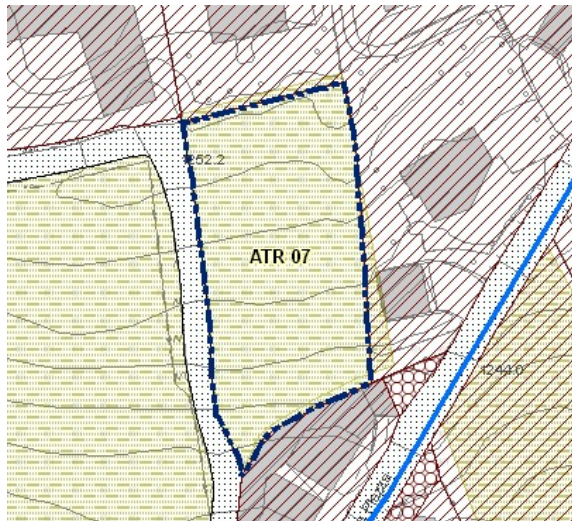
Estratto Criticità



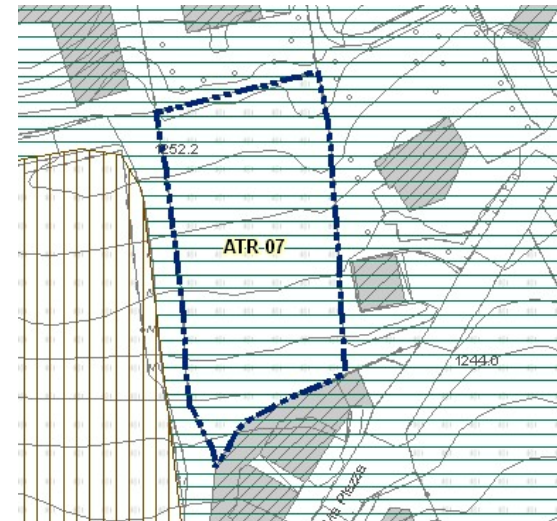
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



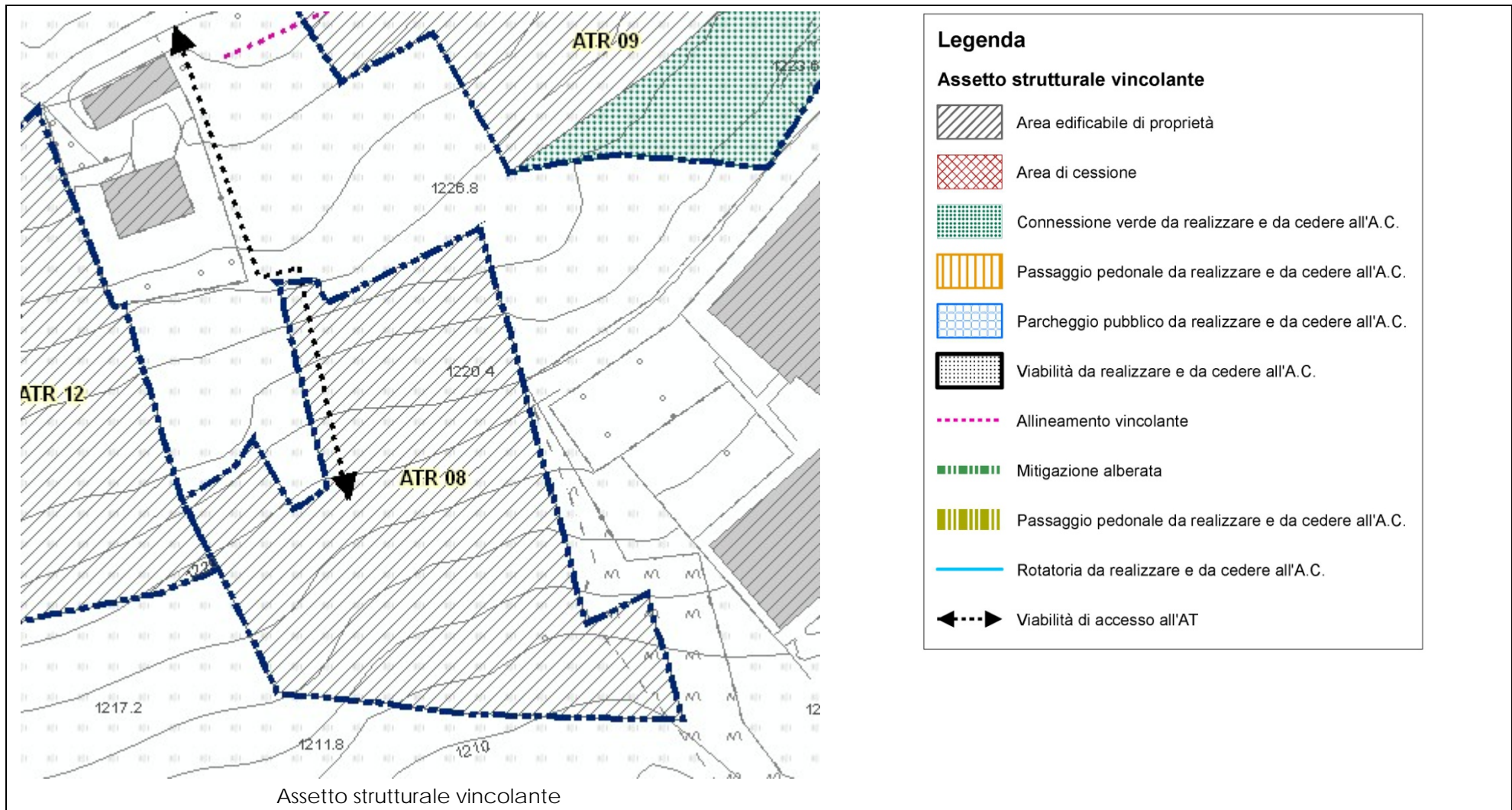
Estratto Paesistico



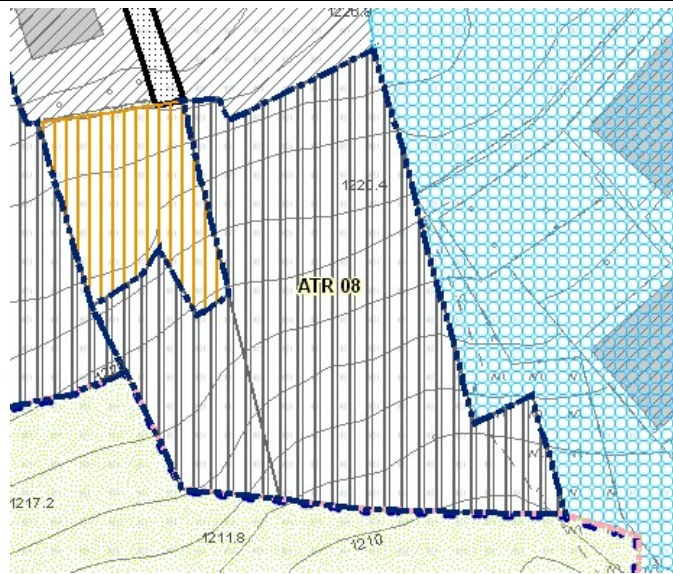
Estratto Classi di sensibilità



Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	4.029
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	4.029



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



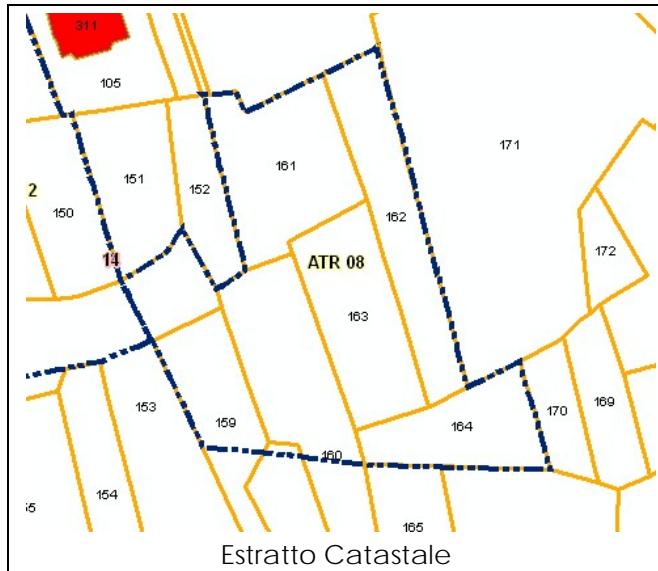
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



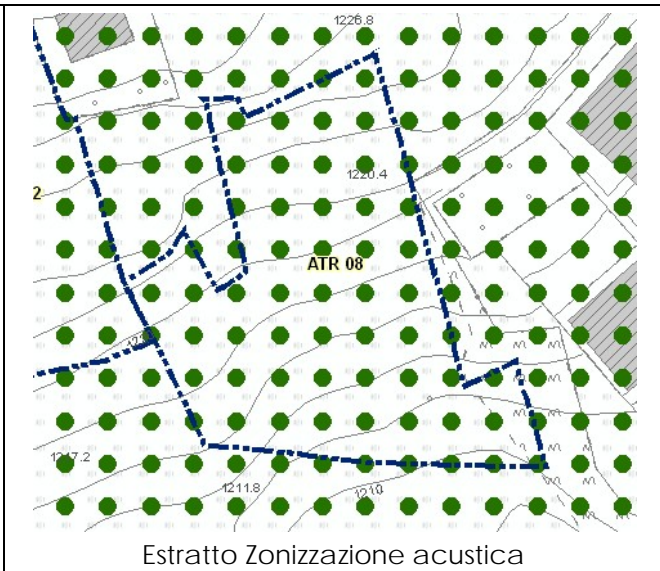
Estratto Fotografico



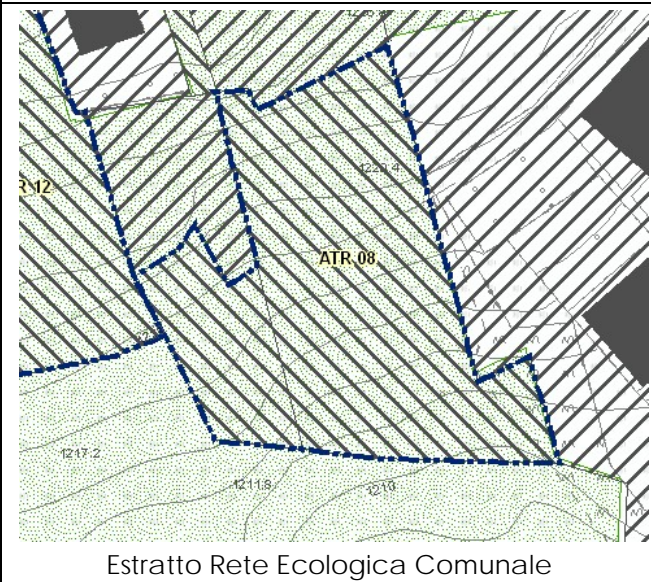
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



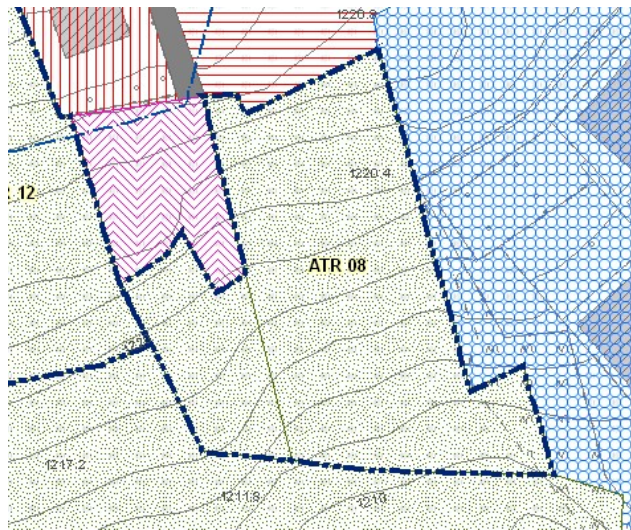
Estratto Rete Ecologica Comunale



Estratto Rete sottoservizi



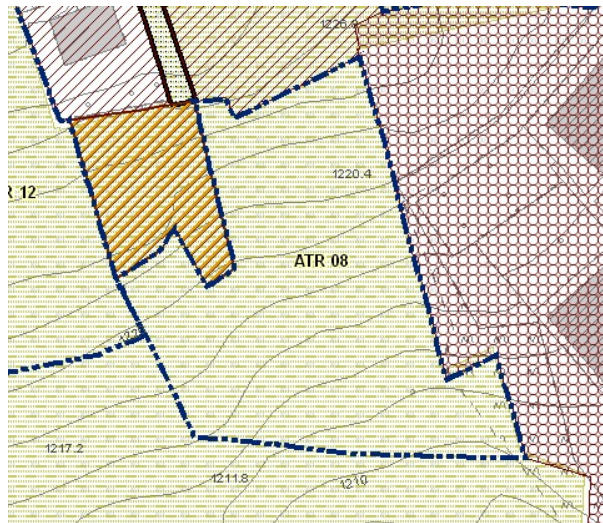
Estratto Criticità



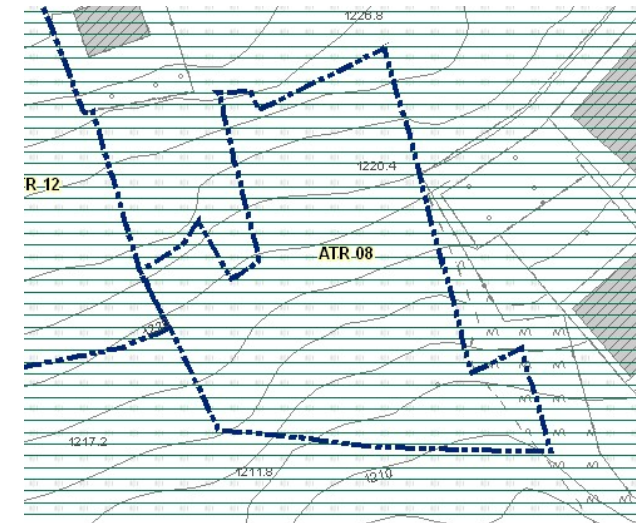
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

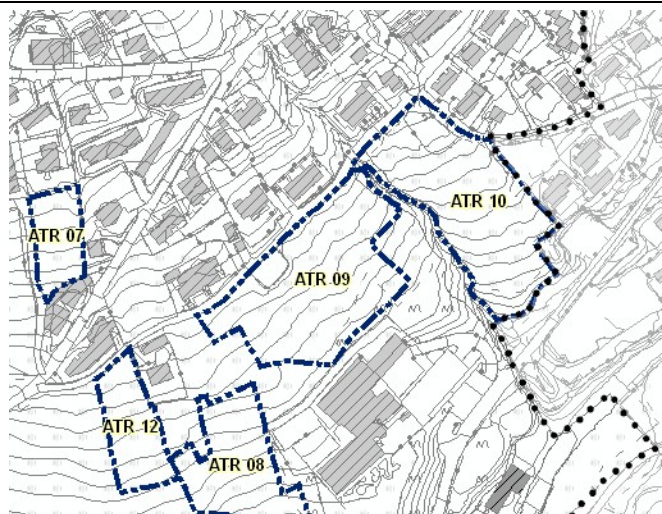


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

ATR 09









Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

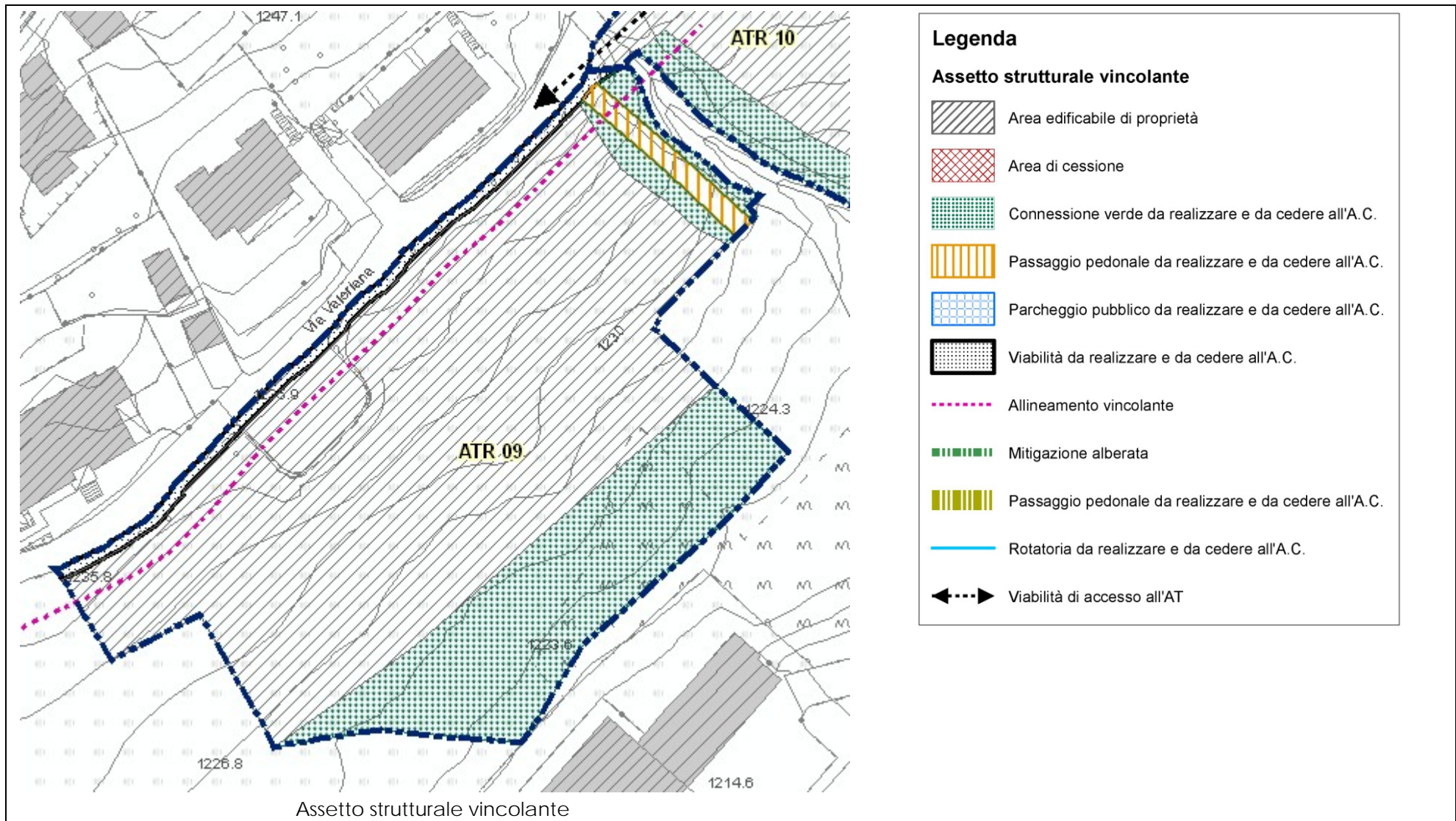
Legenda

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



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	8.210	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	410
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.873
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.284
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.463	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	410	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno. • Realizzazione della rete ecologica. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici. • Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	2.026	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	148	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	272	
Totale	2.446	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



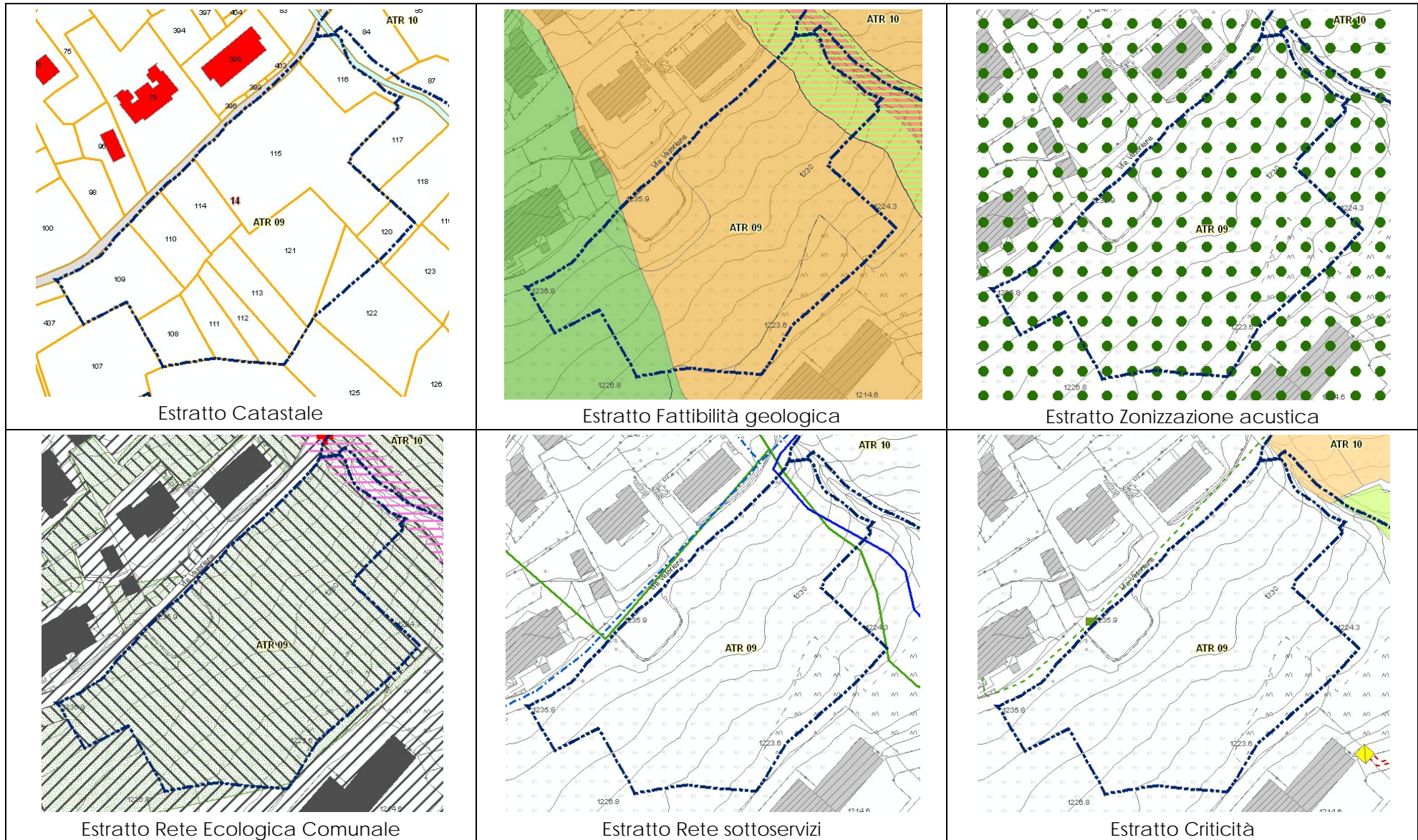
Estratto Documento di Piano

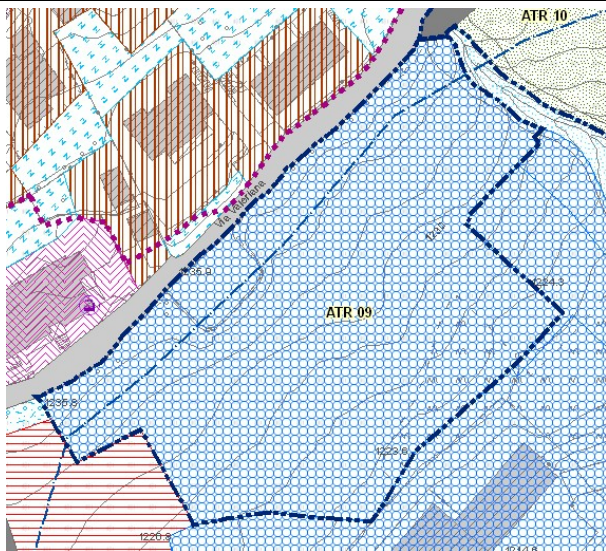


Estratto Ortofoto

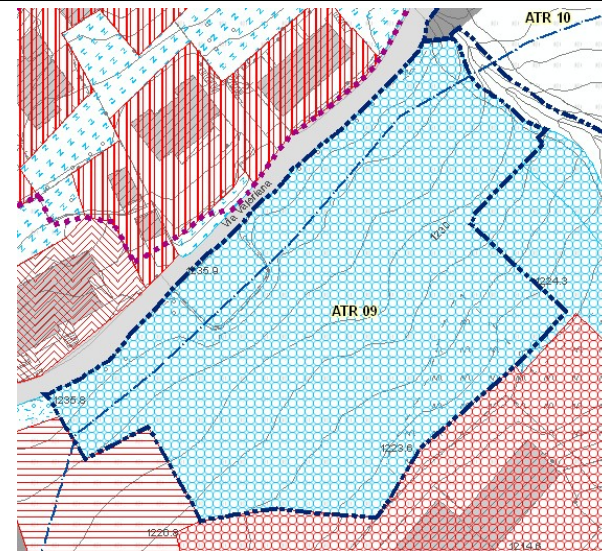


Estratto Fotografico

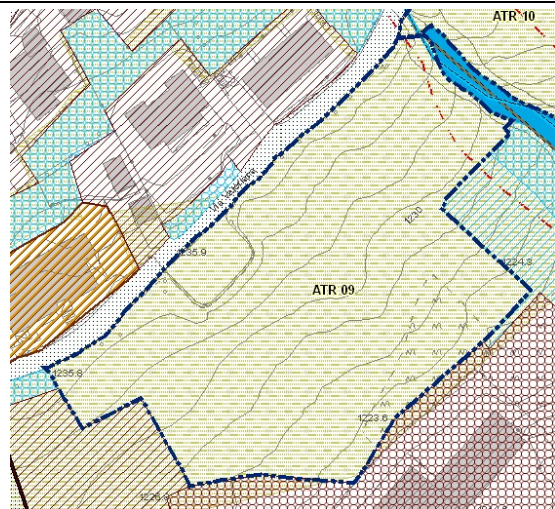




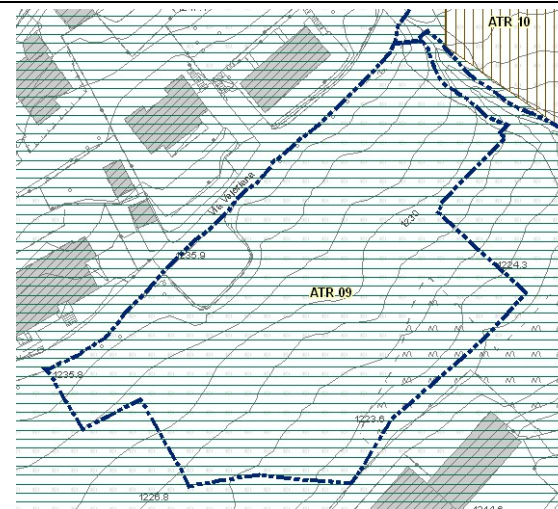
Estratto PRG



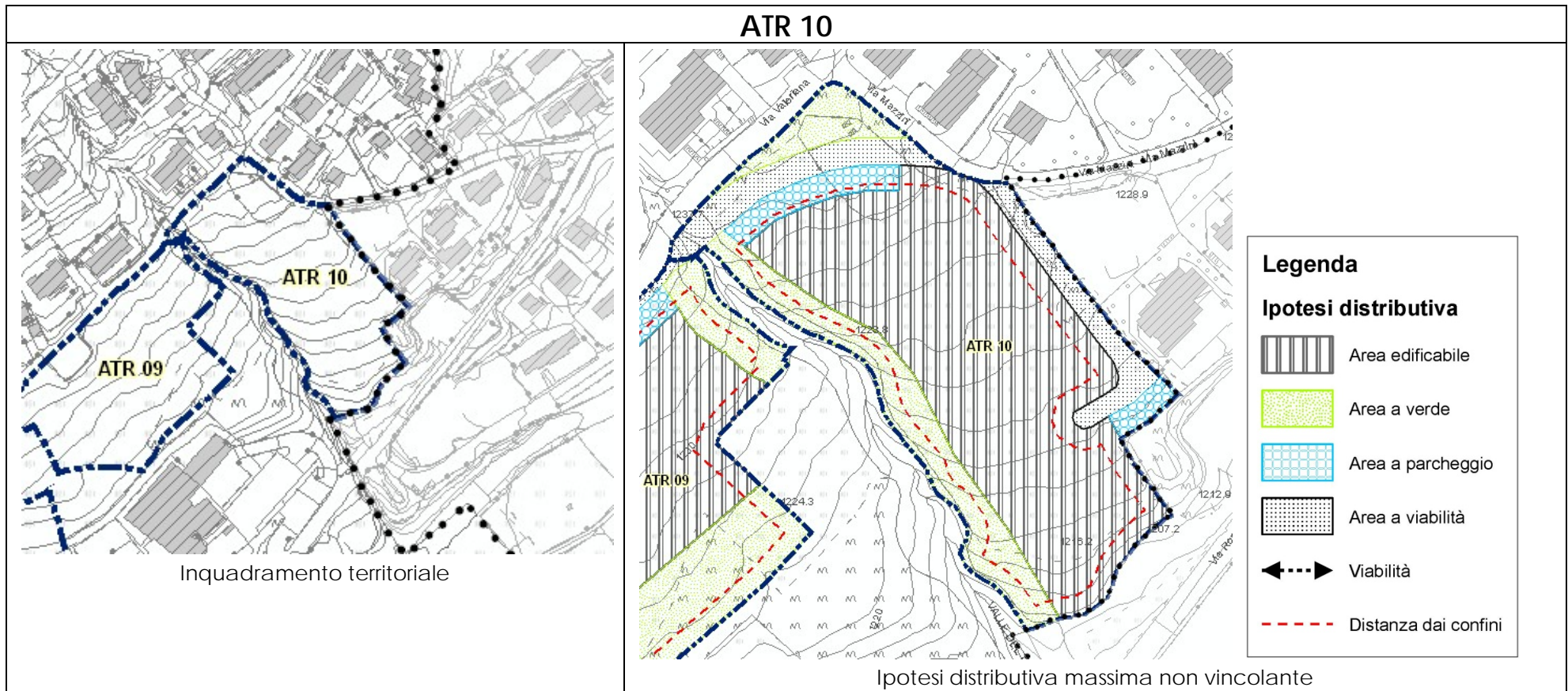
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



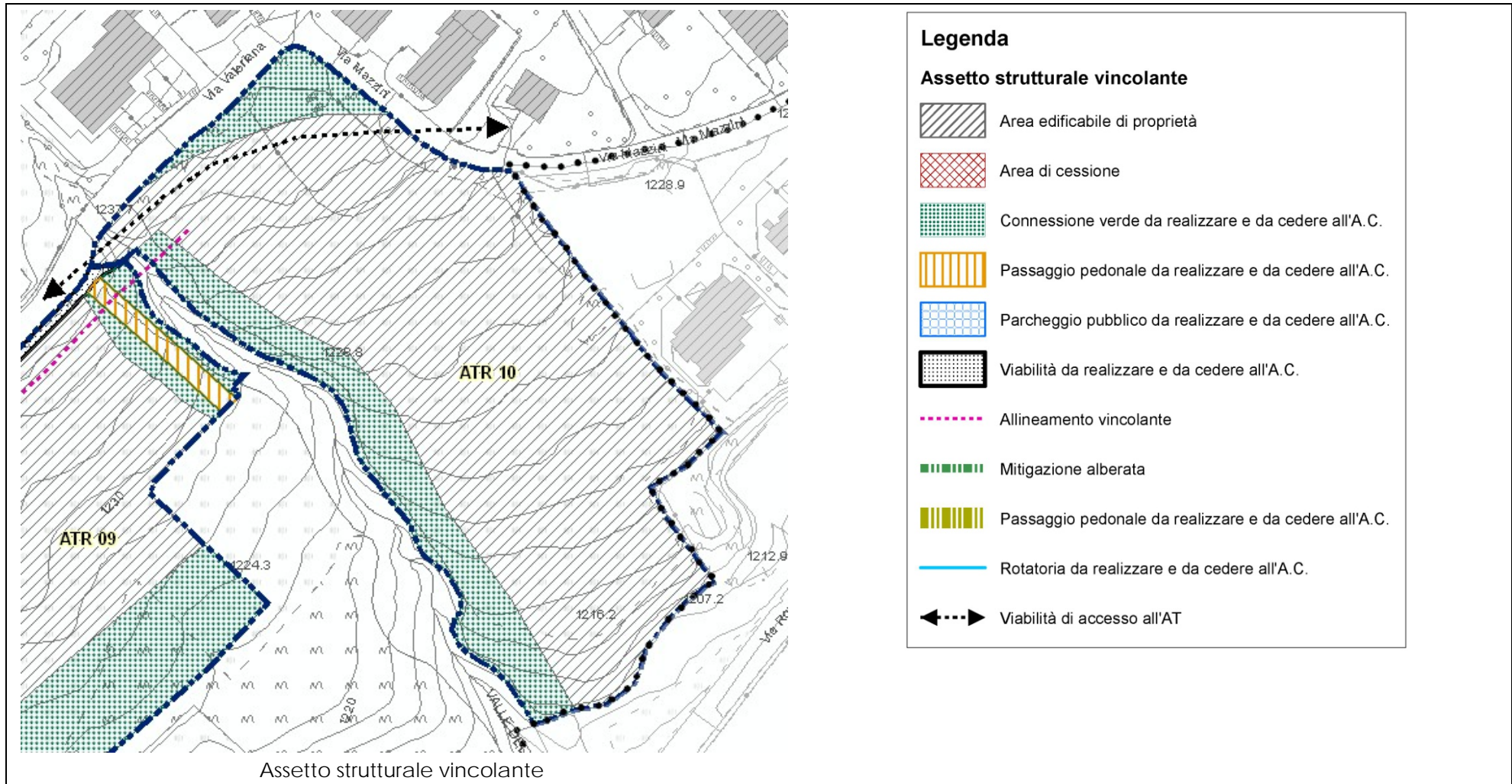
Estratto Paesistico



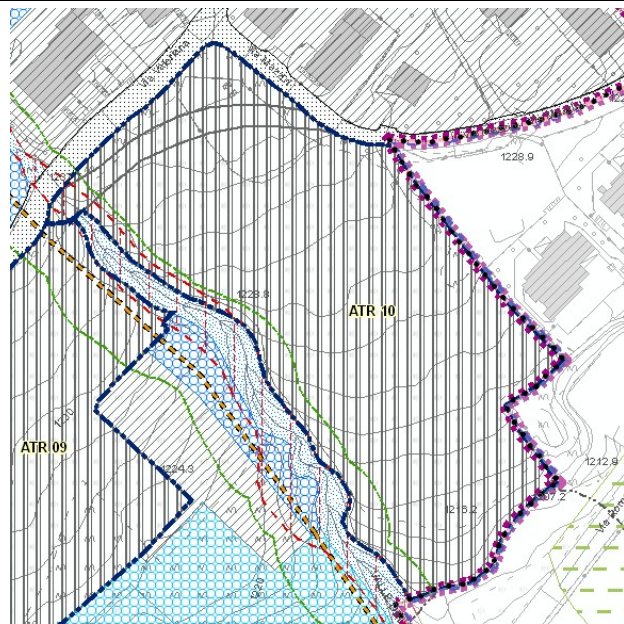
Estratto Classi di sensibilità



Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	7.925
Area a verde	1.528
Area a parcheggio	414
Area a viabilità	985
Area edificabile	4.998



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.925	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	396
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	2.774
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.170
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.378	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	396	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno • Sistemazione dell'incrocio viario. • Realizzazione della rete ecologica. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione incrocio in sicurezza. • Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.528	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	1.528	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



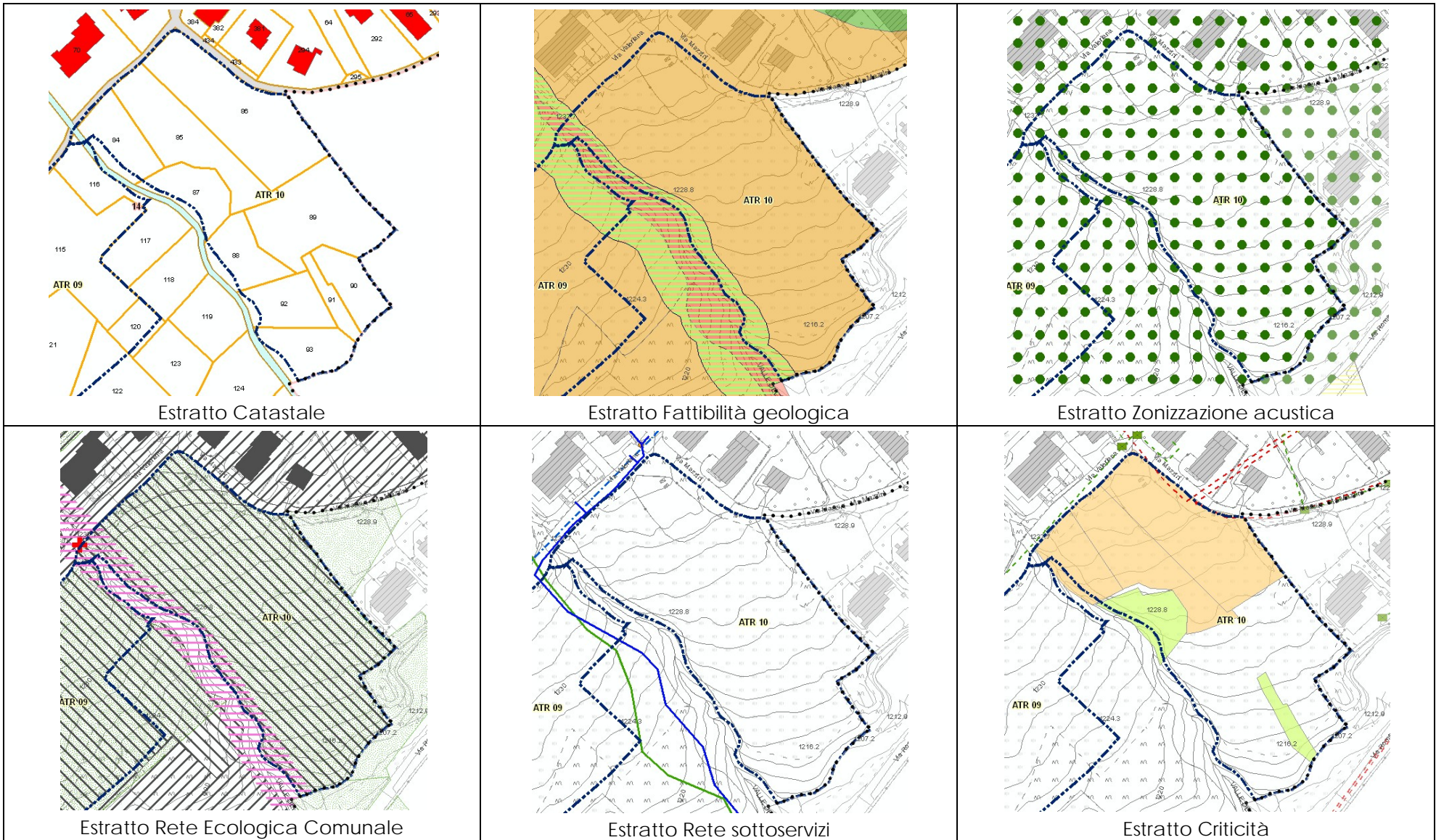
Estratto Documento di Piano

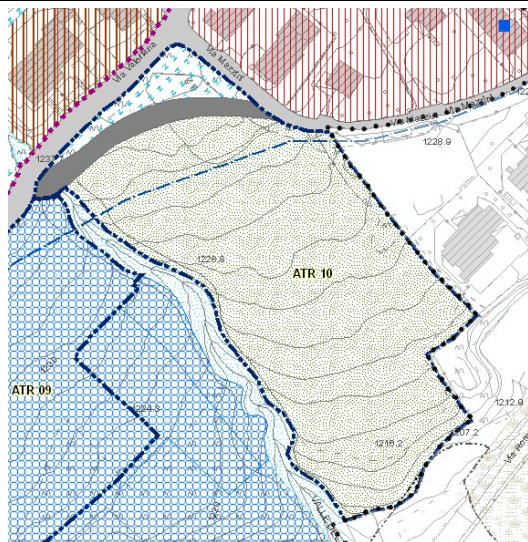


Estratto Ortofoto

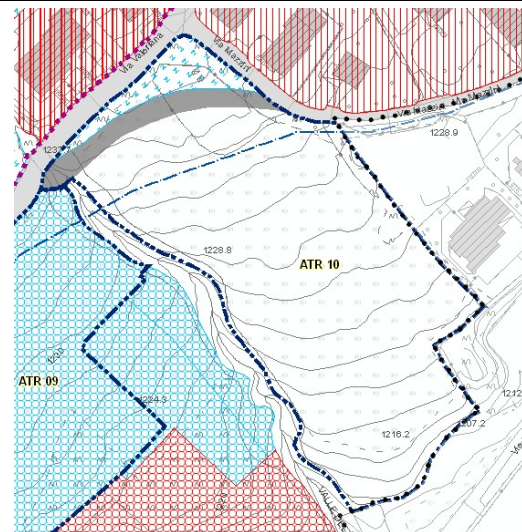


Estratto Fotografico

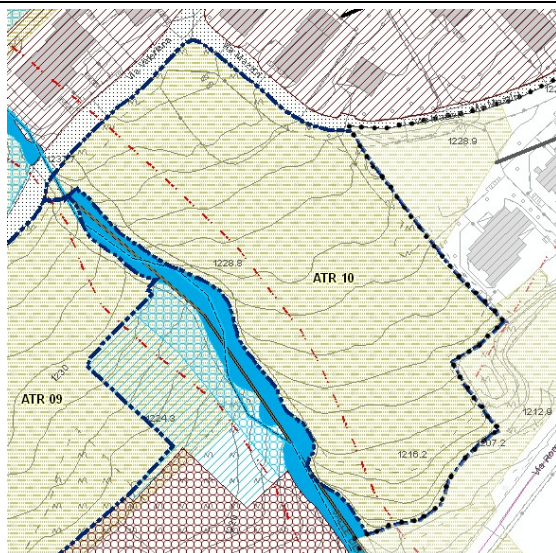




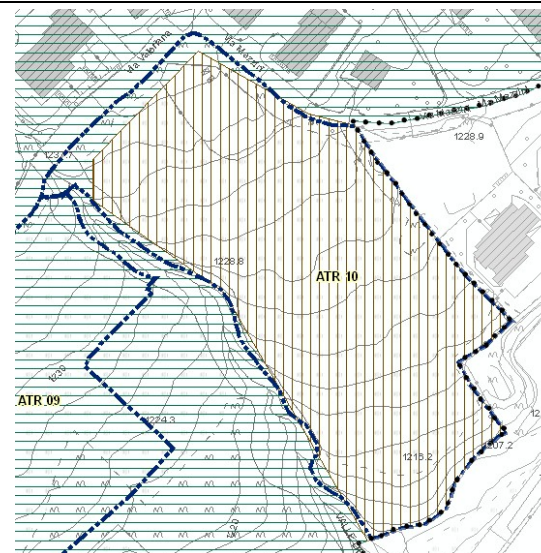
Estratto PRG



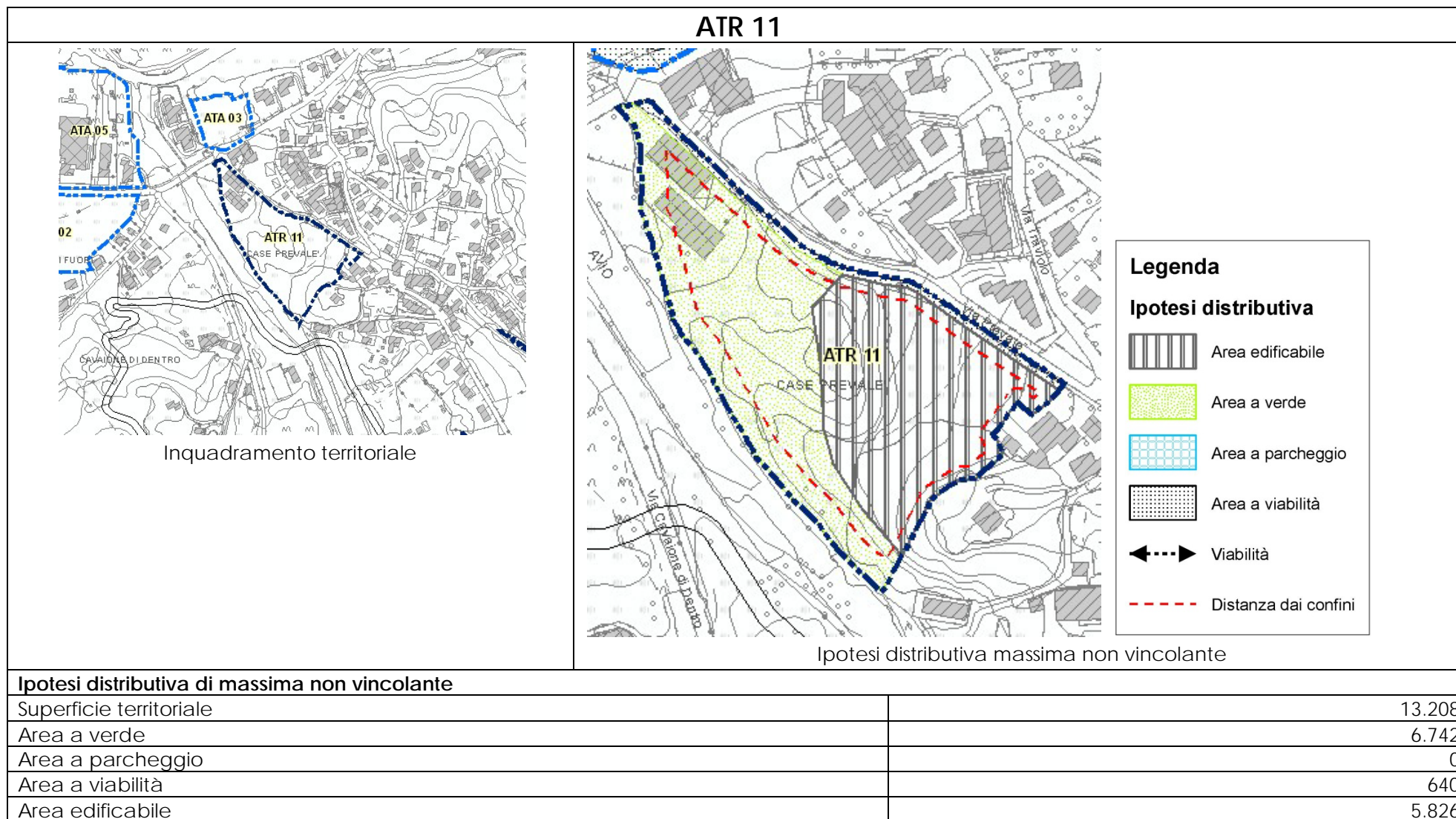
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

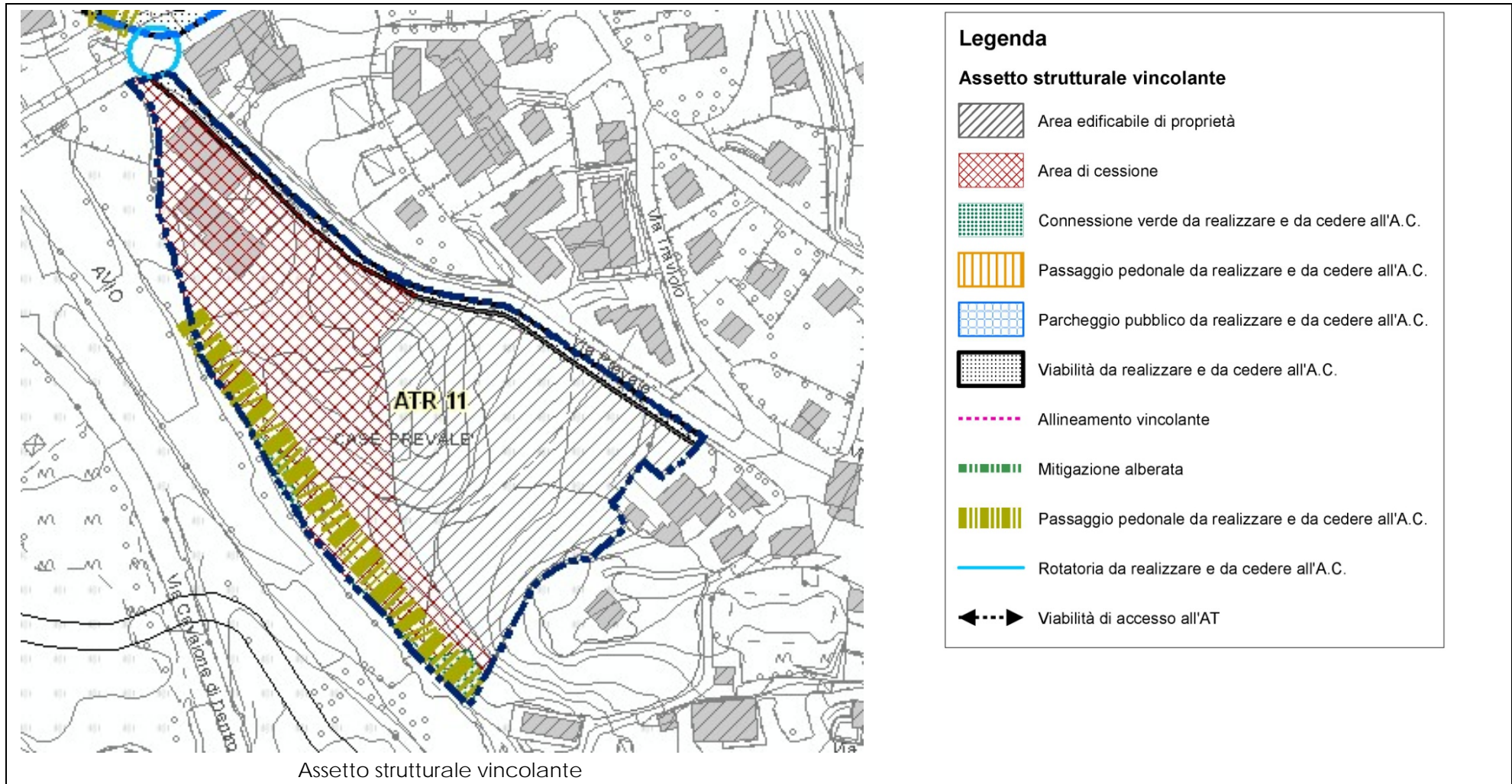


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





INDICI PRESCRITTIVI	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	13.208
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:	SLP
Utilizzazione predeterminata (Up)	5.300

OBIETTIVI

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

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Cessioni delle aree vicino al fiume.
- La cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b genera 1250 mq di slp da cedere al PCC 01 e al PCC 05 secondo le rispettive quantità 1.000 mq di slp al PCC 01 e 250 mq di slp al PCC 05.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Demolizione edifici esistenti dopo la cessione delle aree.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 1/5.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.

VINCOLI

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	6.454
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	288
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	640
Totale	7.382

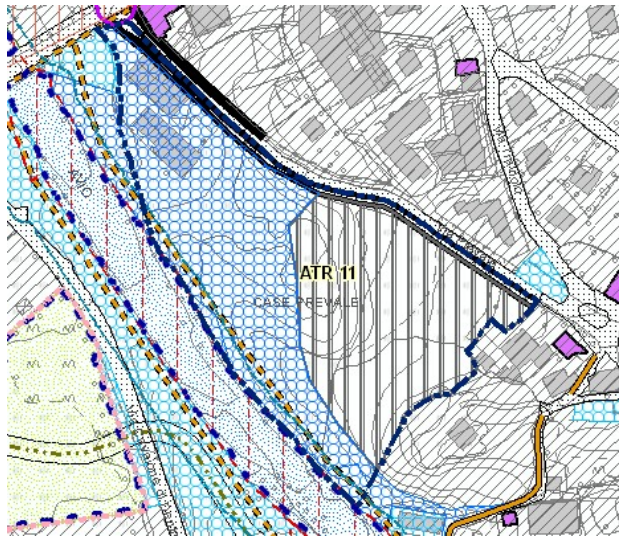
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

SERVIZI AGGIUNTIVI

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

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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



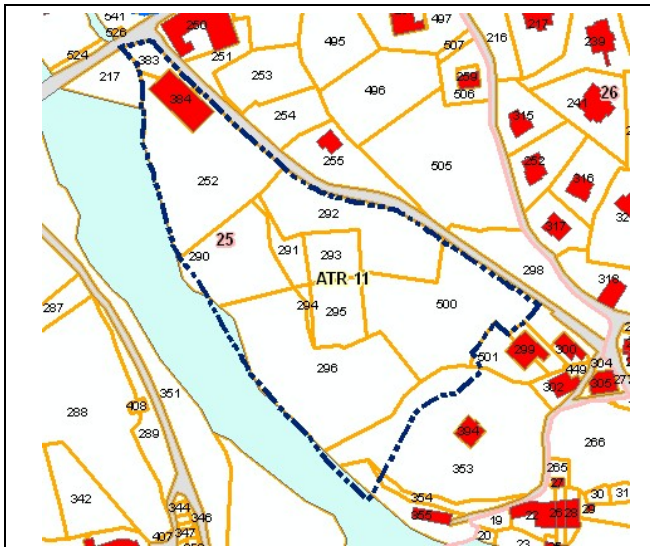
Estratto Documento di Piano



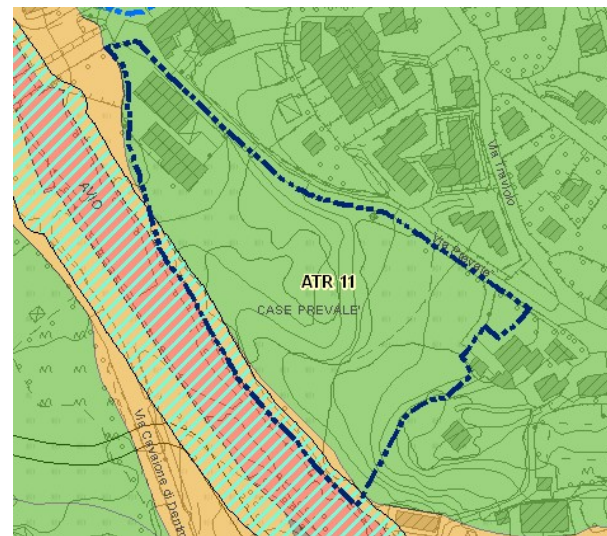
Estratto Ortofoto



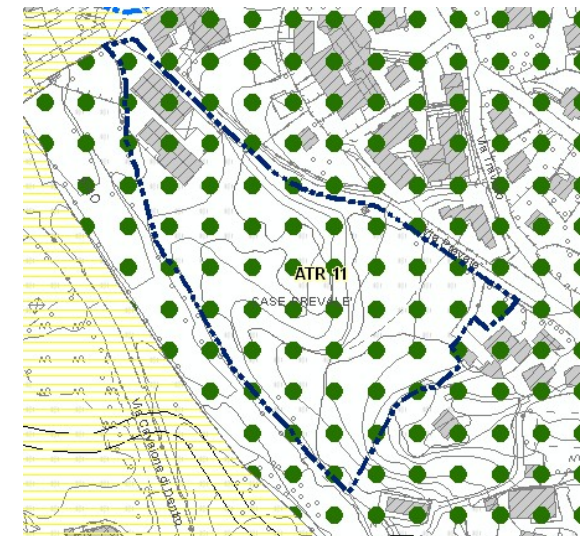
Estratto Fotografico



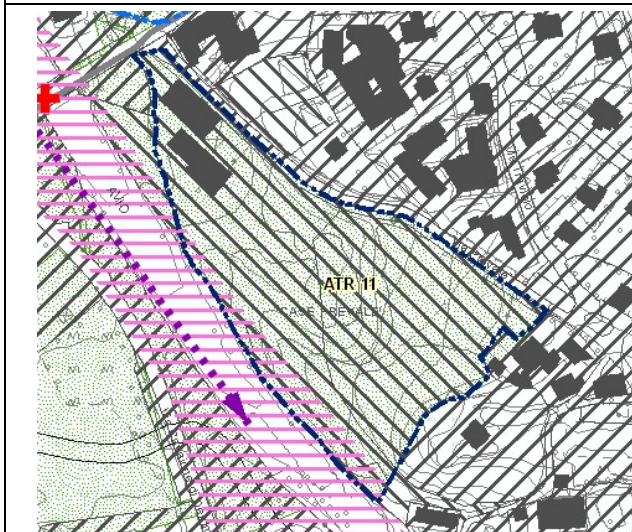
Estratto Catastale



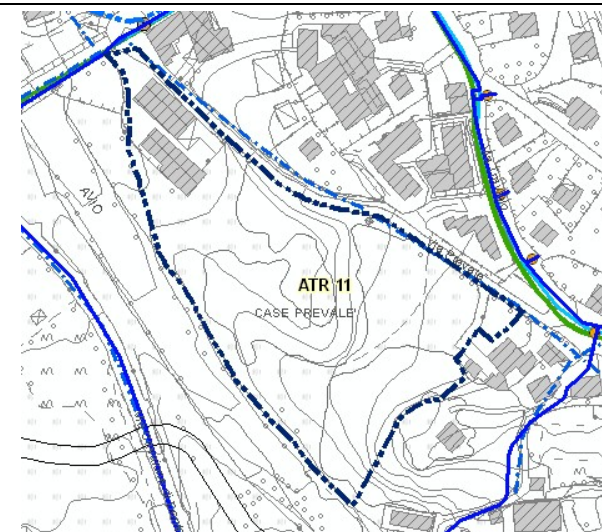
Estratto Fattibilità geologica



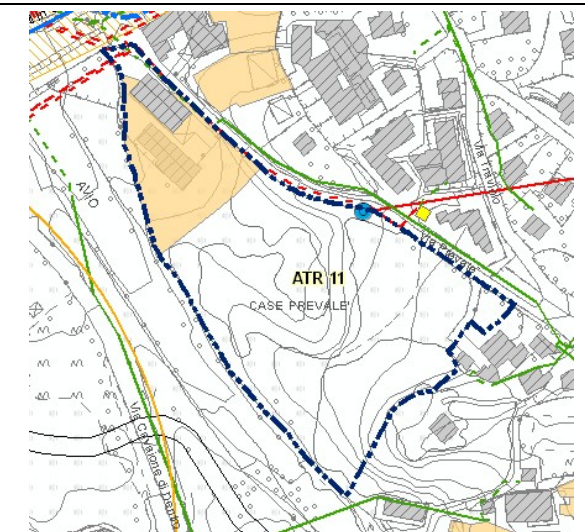
Estratto Zonizzazione acustica



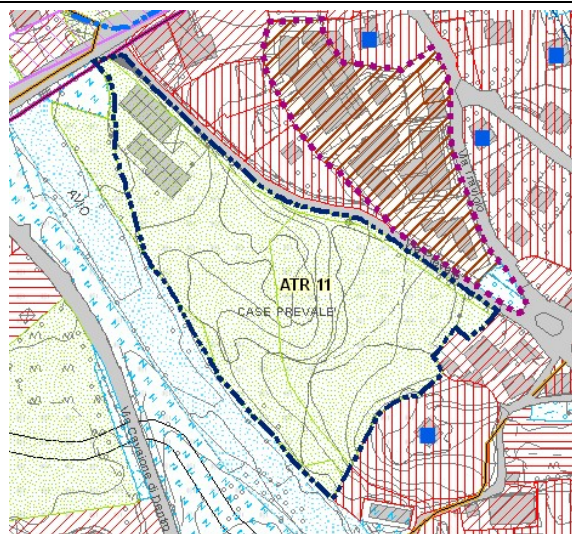
Estratto Rete Ecologica Comunale



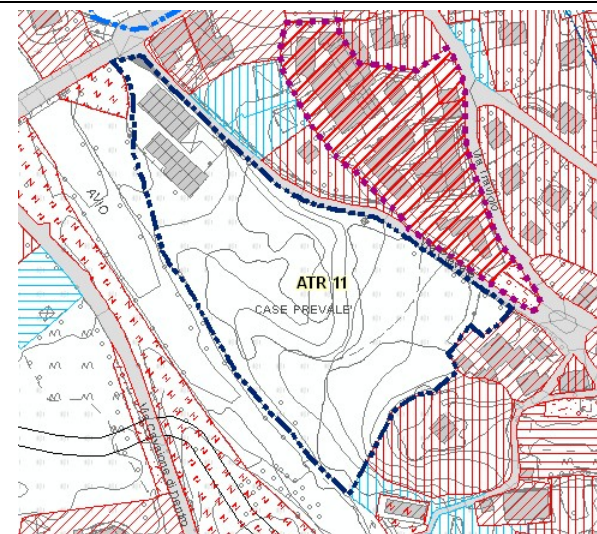
Estratto Rete sottoservizi



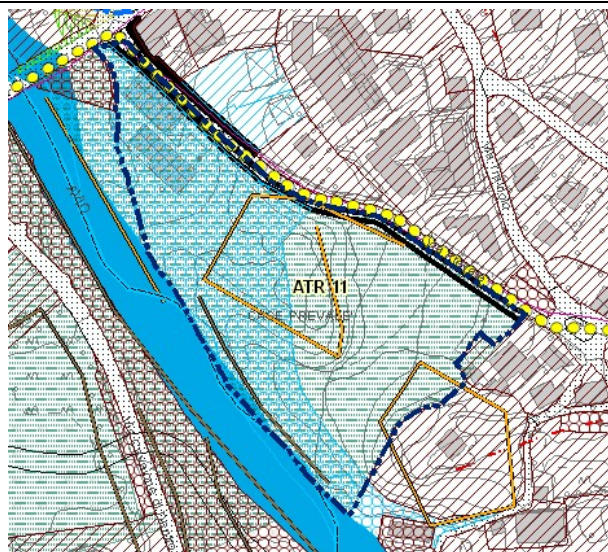
Estratto Criticità



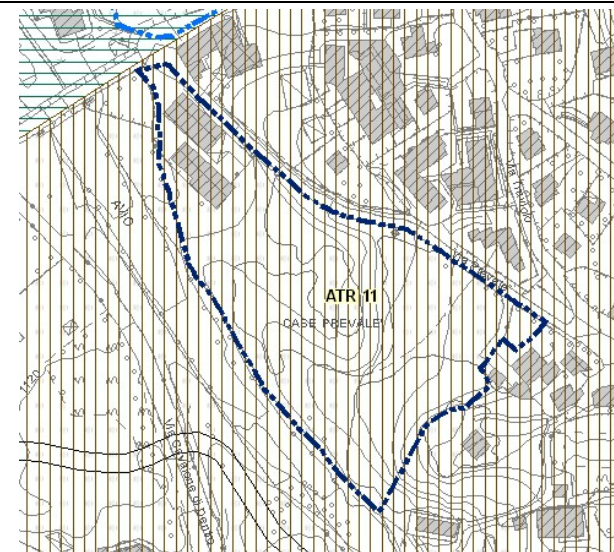
Estratto PRG



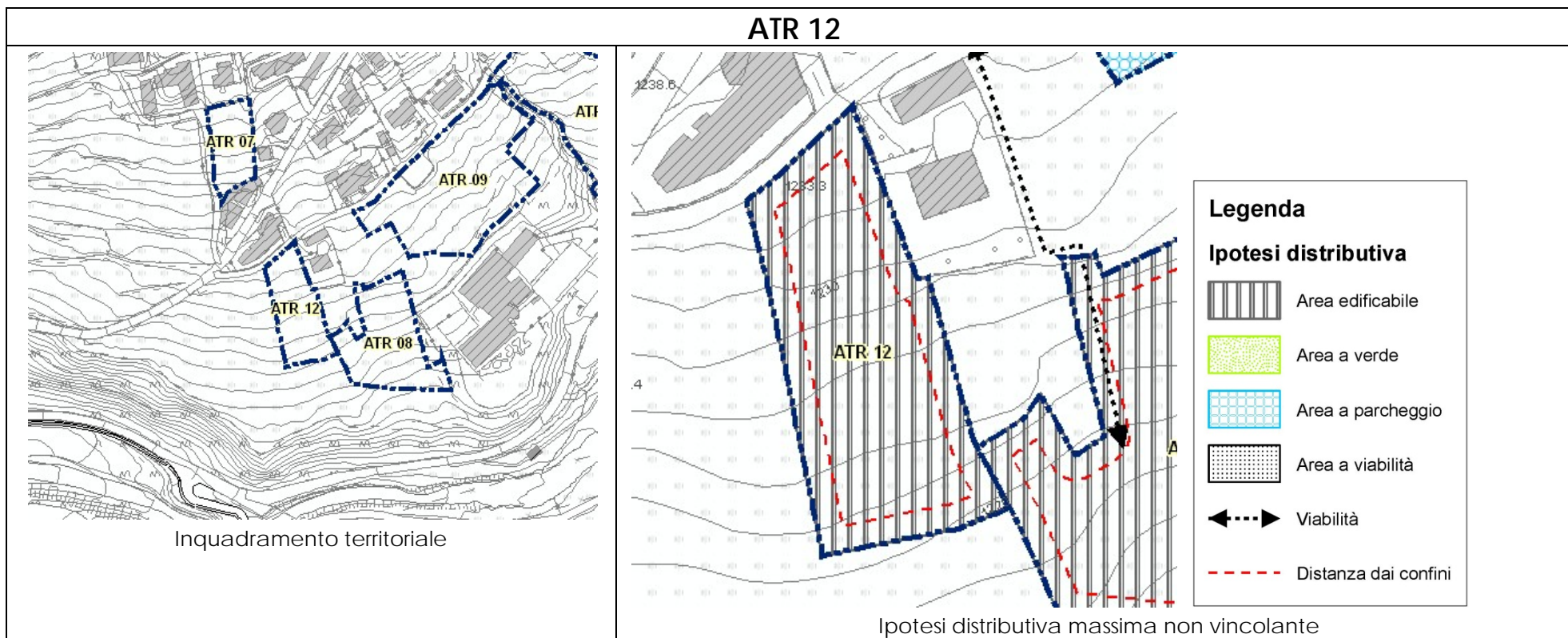
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

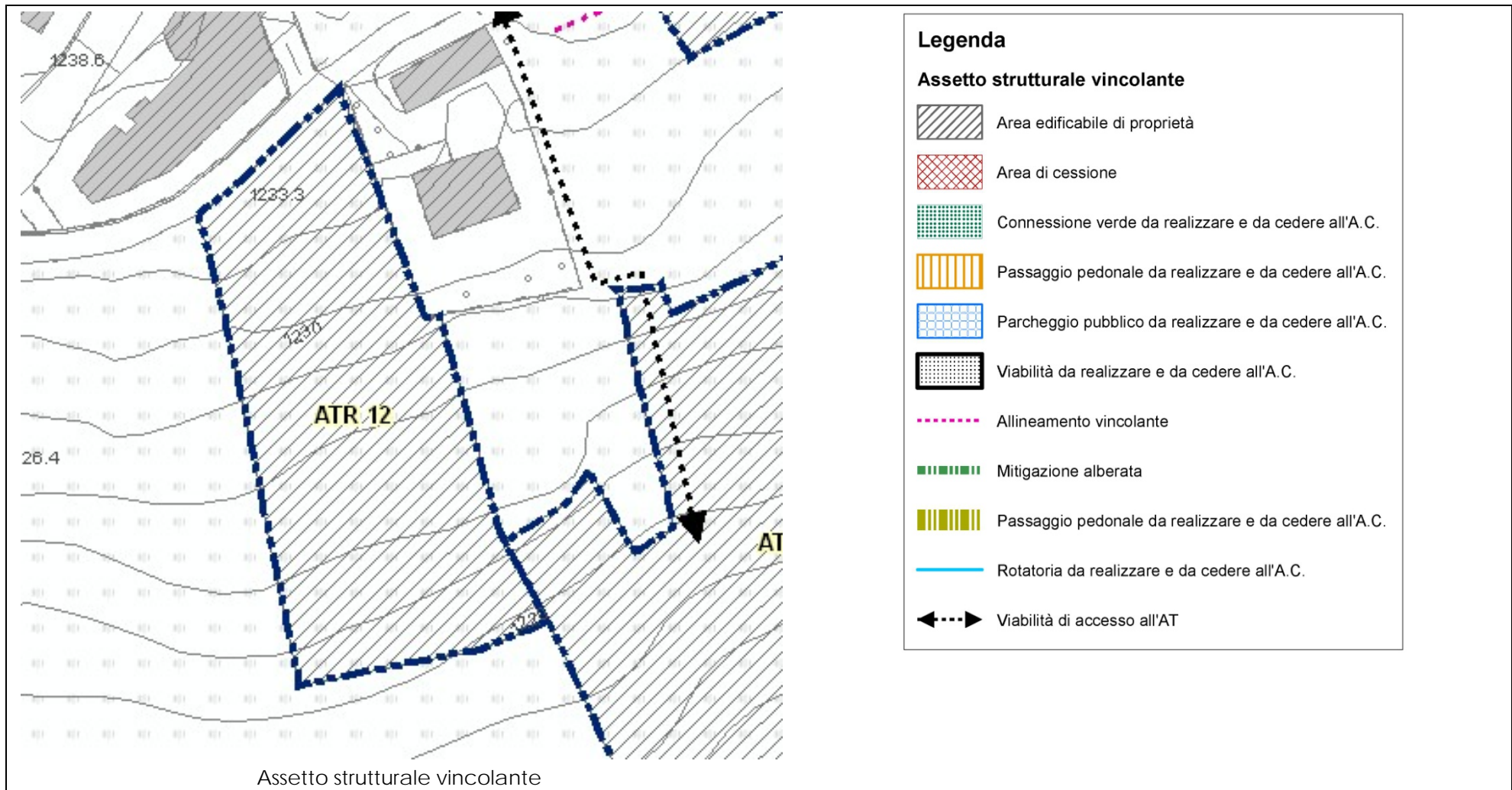


Estratto Classi di sensibilità

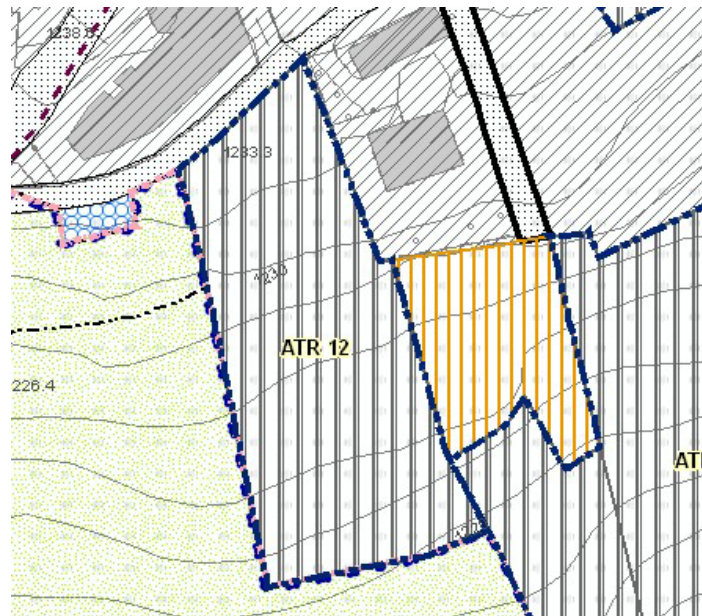


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	2.509
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	2.509



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.509	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	125
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	878
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	1.004
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	753	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	125	
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. • Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto 150mt di fiumi torrenti corsi acqua pubblici e relative sponde SIBA		
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		



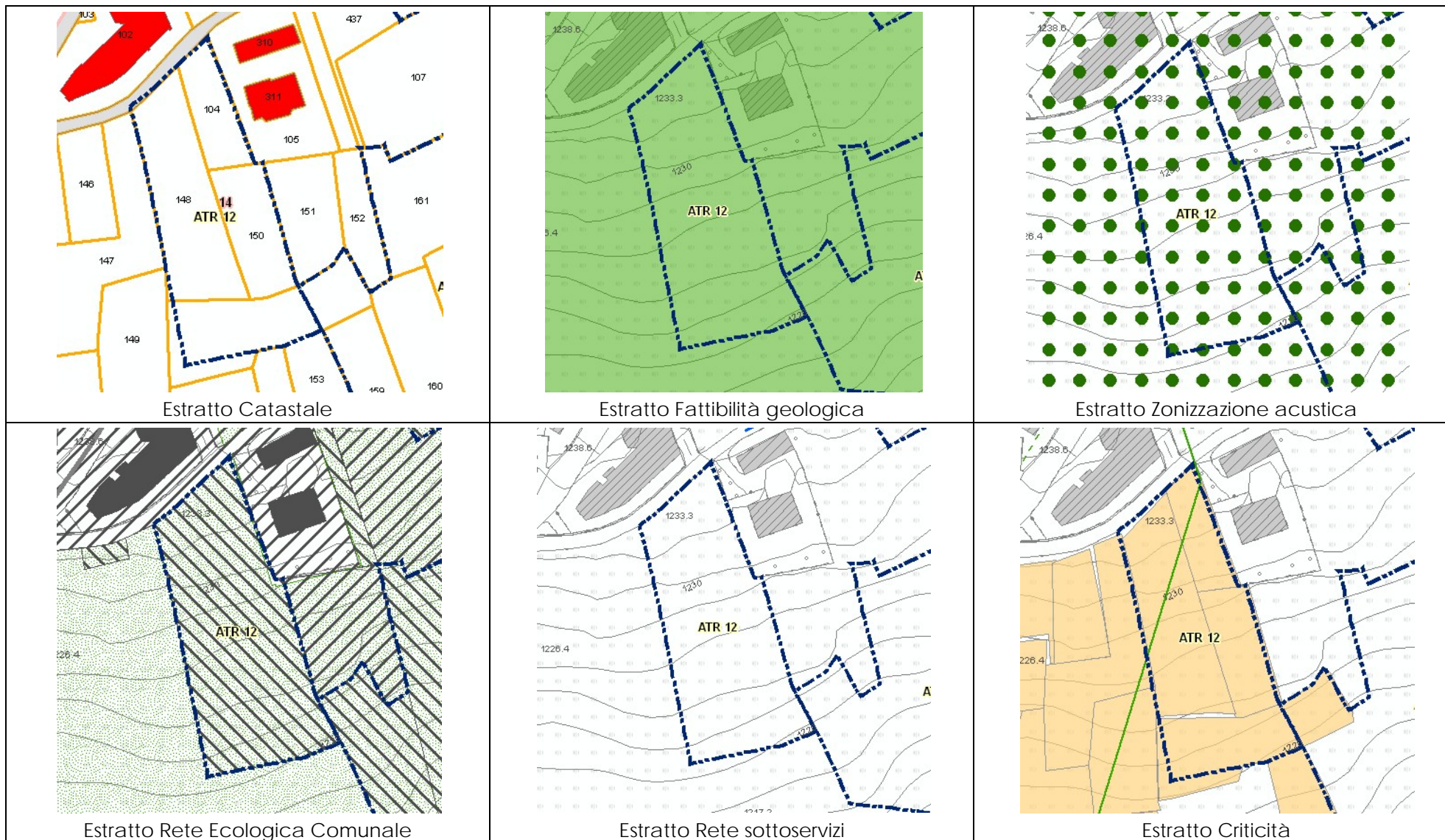
Estratto Documento di Piano

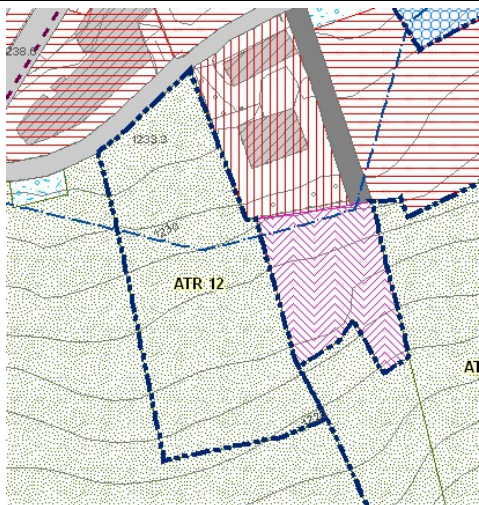


Estratto Ortofoto

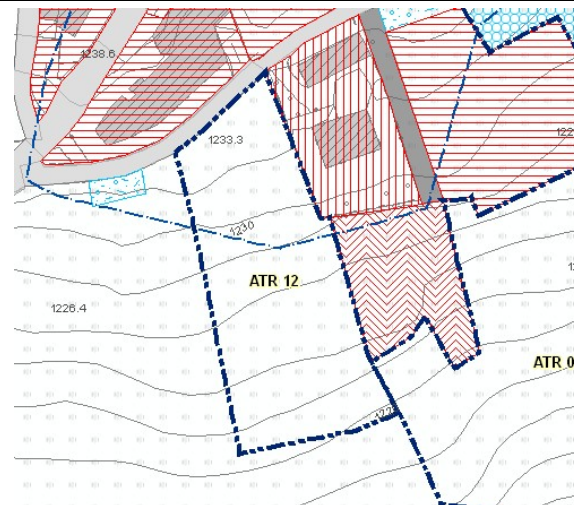


Estratto Fotografico

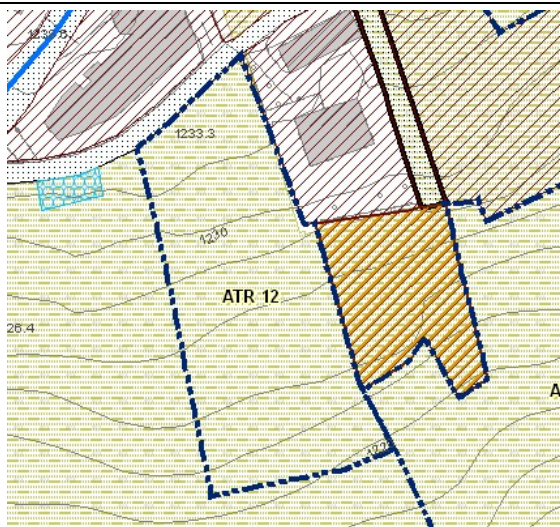




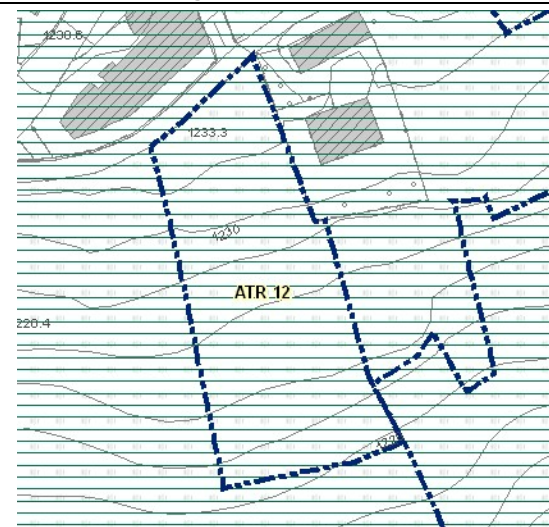
Estratto PRG



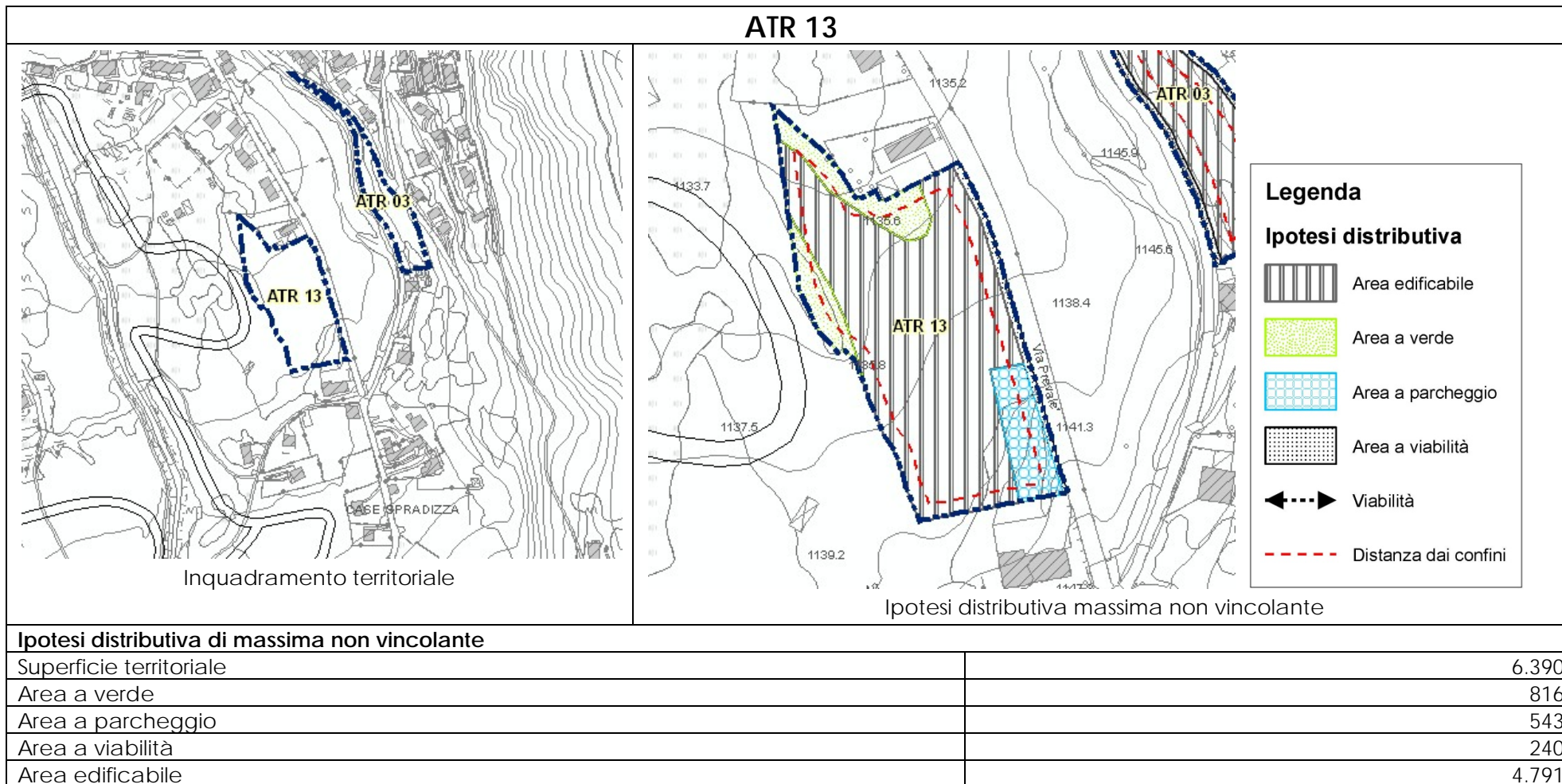
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

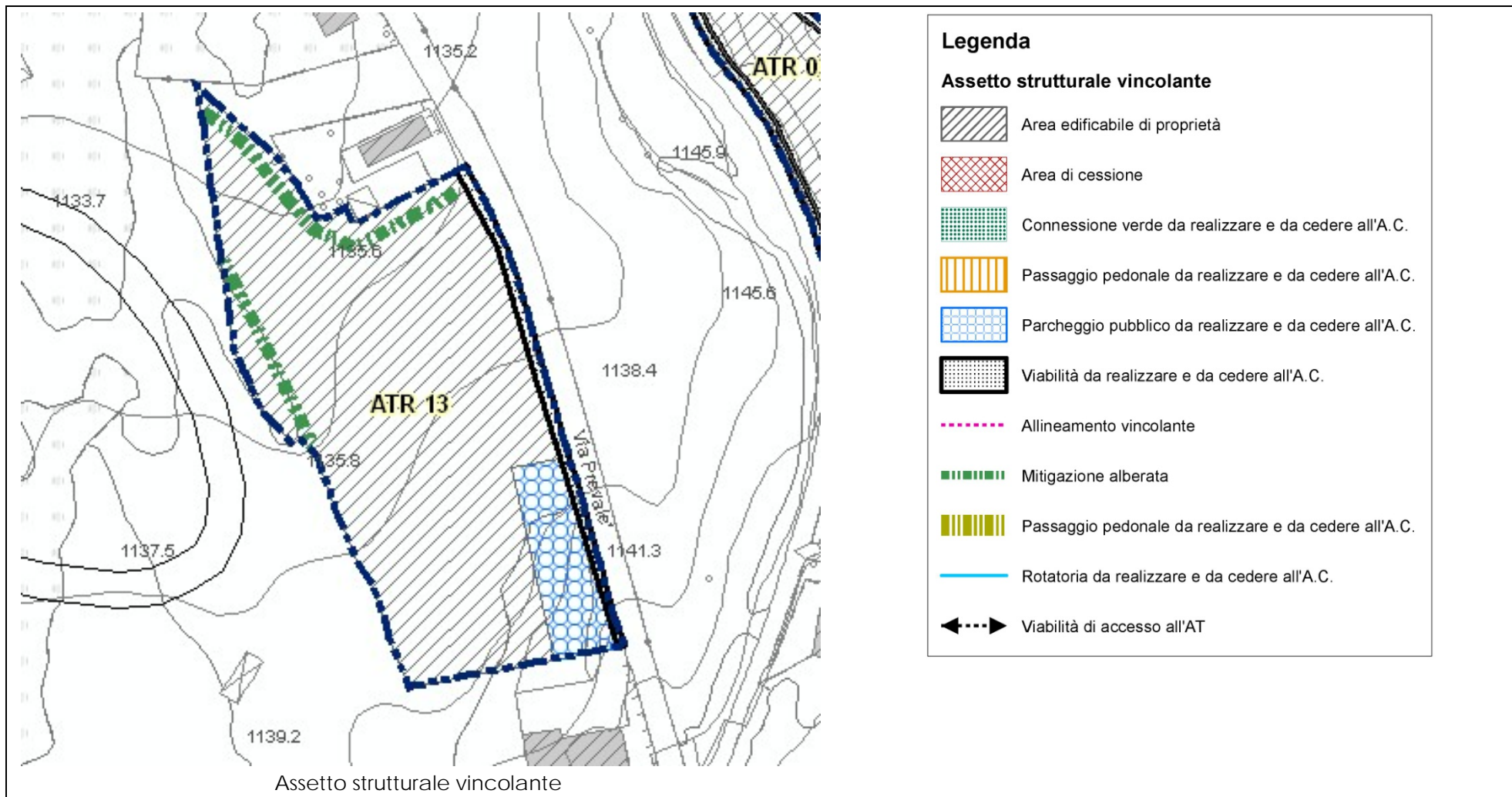


Estratto Paesistico

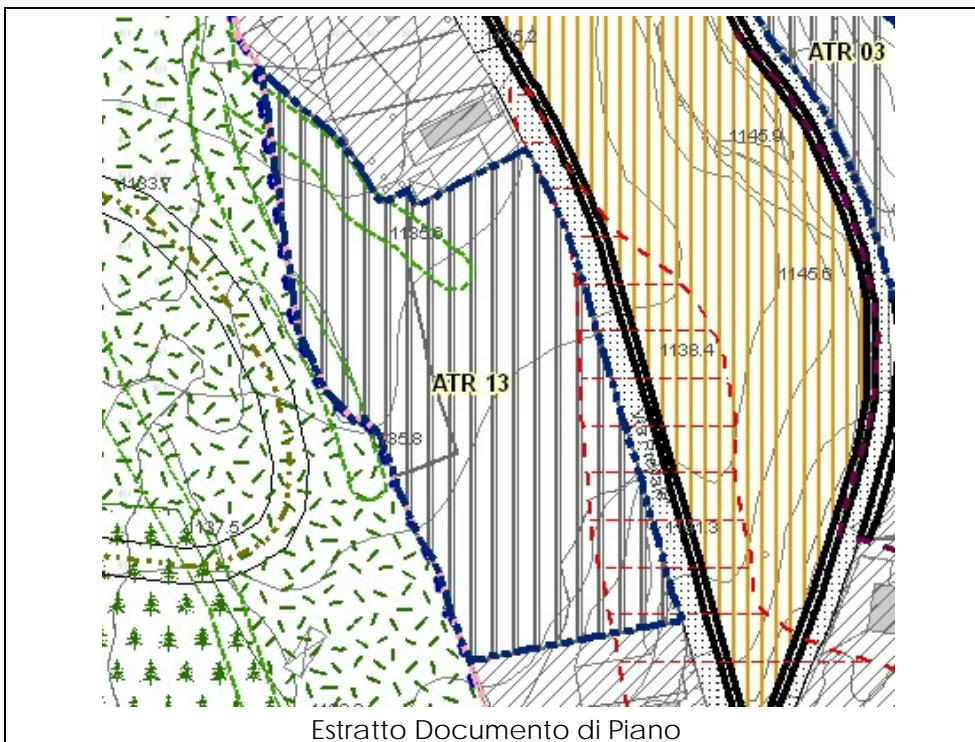


Estratto Classi di sensibilità





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



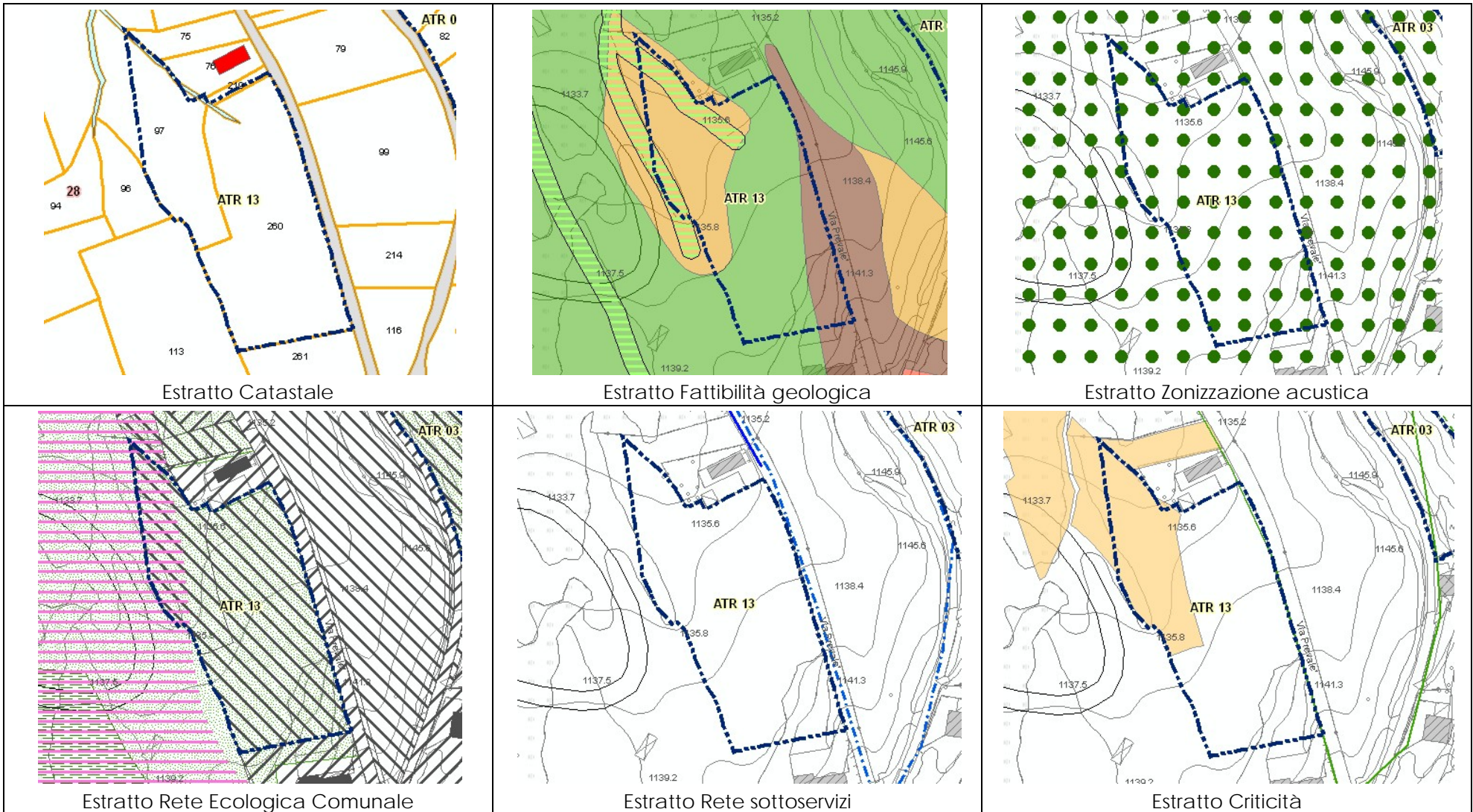
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

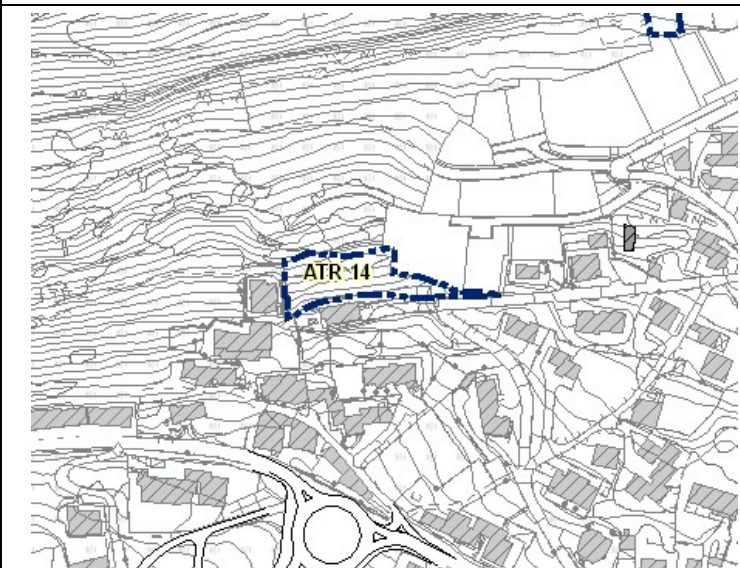


Estratto Fotografico

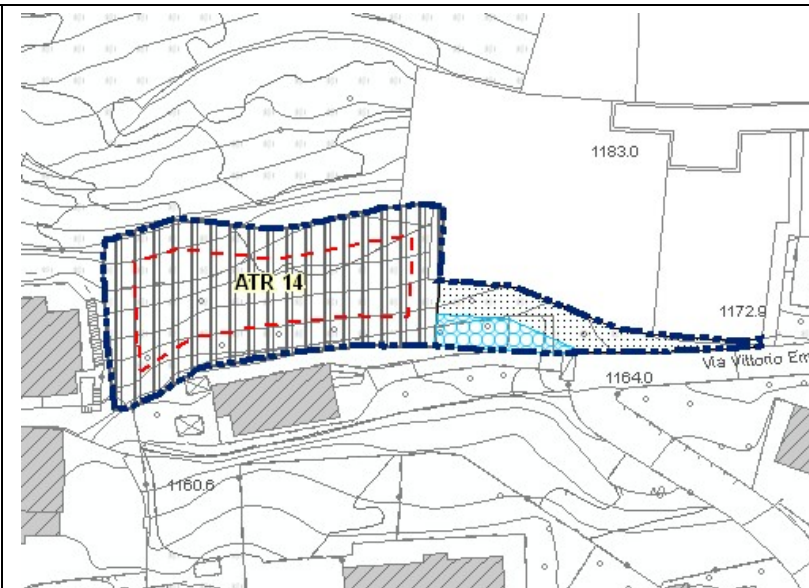




ATR 14









Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

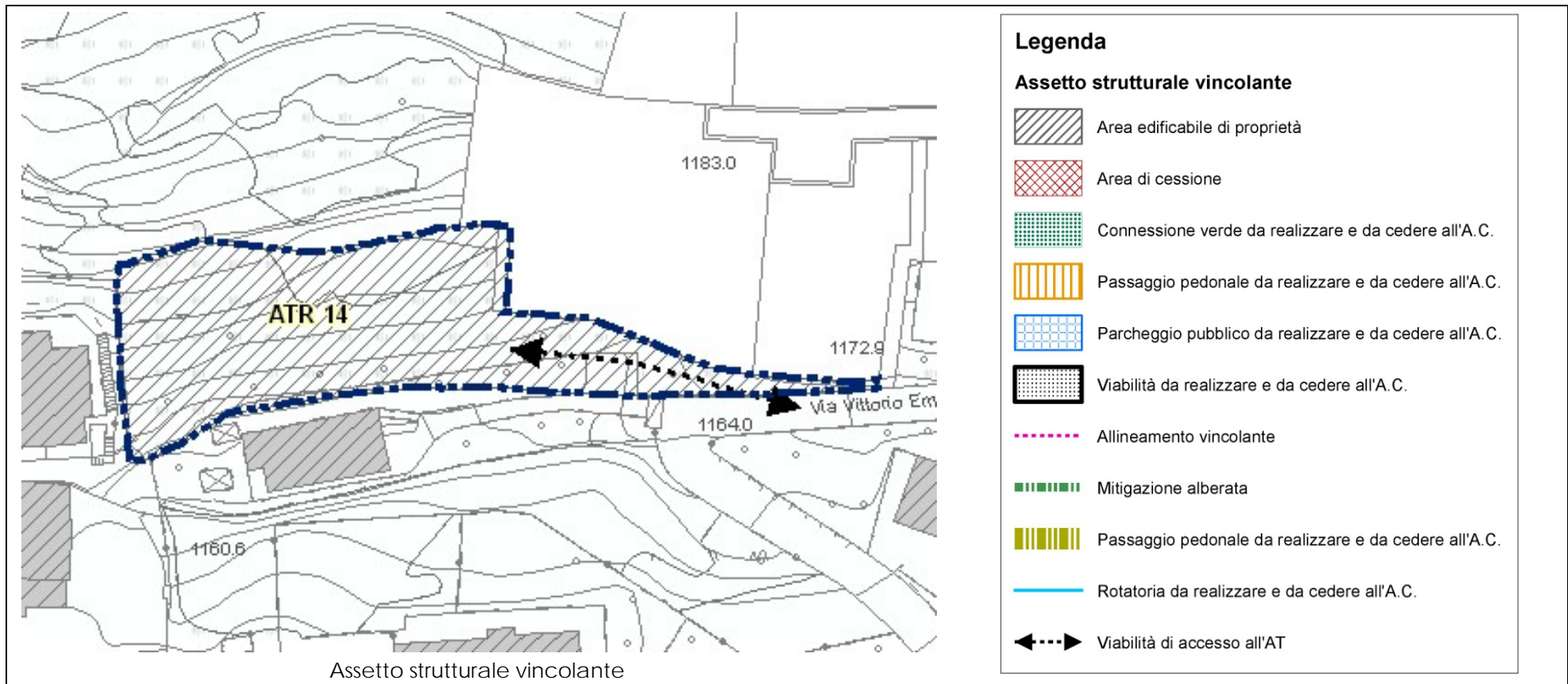
Legenda

Ipotesi distributiva

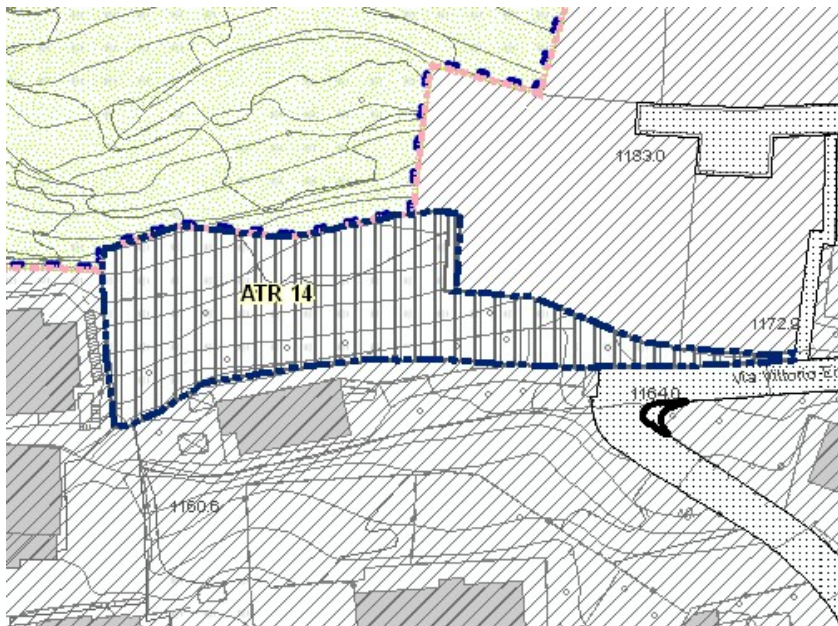
-  Area edificabile
-  Area a verde
-  Area a parcheggio
-  Area a viabilità
-  Viabilità
-  Distanza dai confini

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	1.661
Area a verde	0
Area a parcheggio	99
Area a viabilità	224
Area edificabile	1.338



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



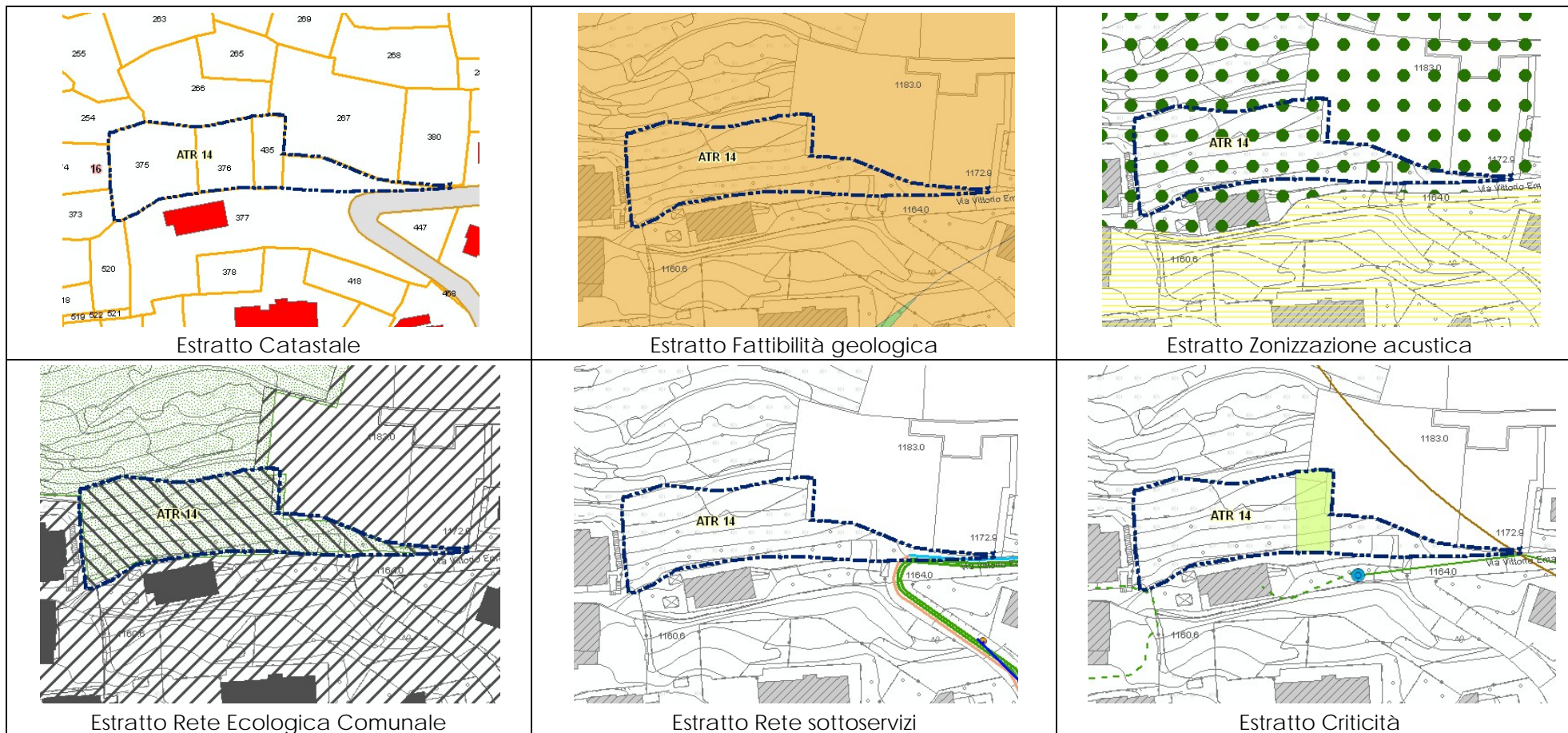
Estratto Documento di Piano

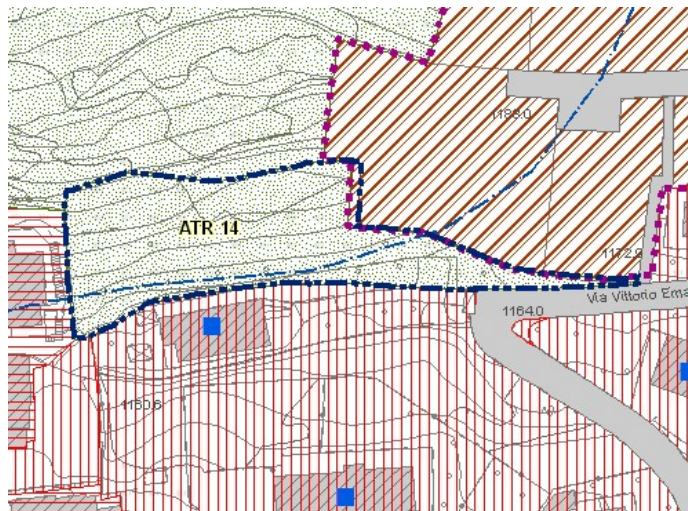


Estratto Ortofoto

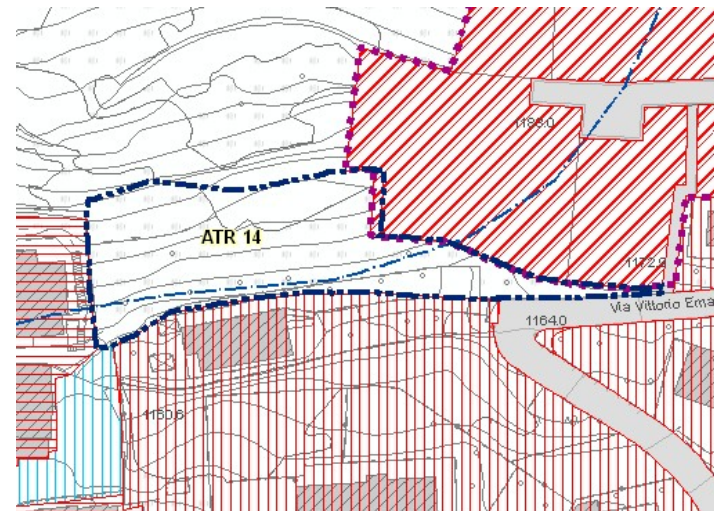


Estratto Fotografico

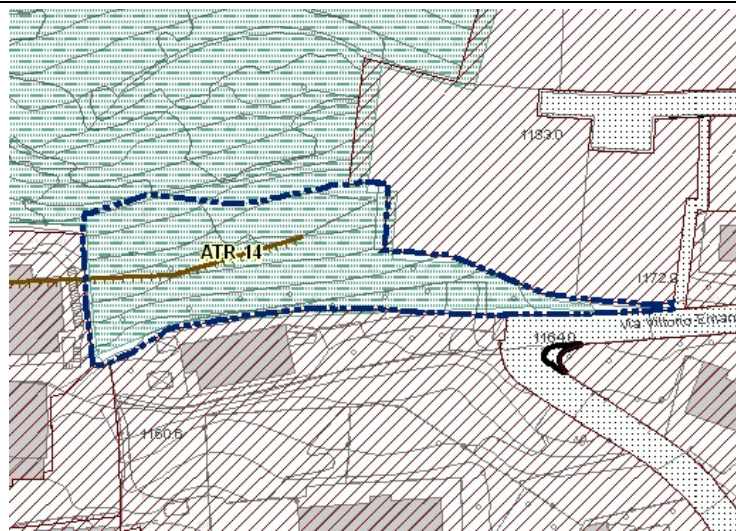




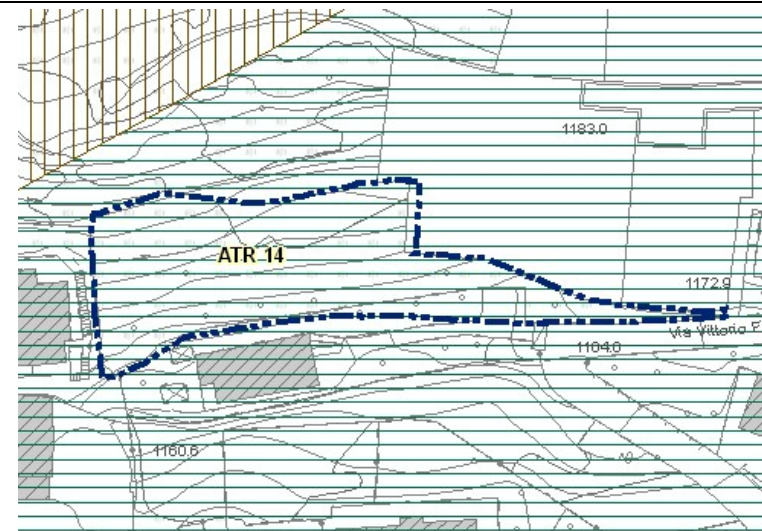
Estratto PRG



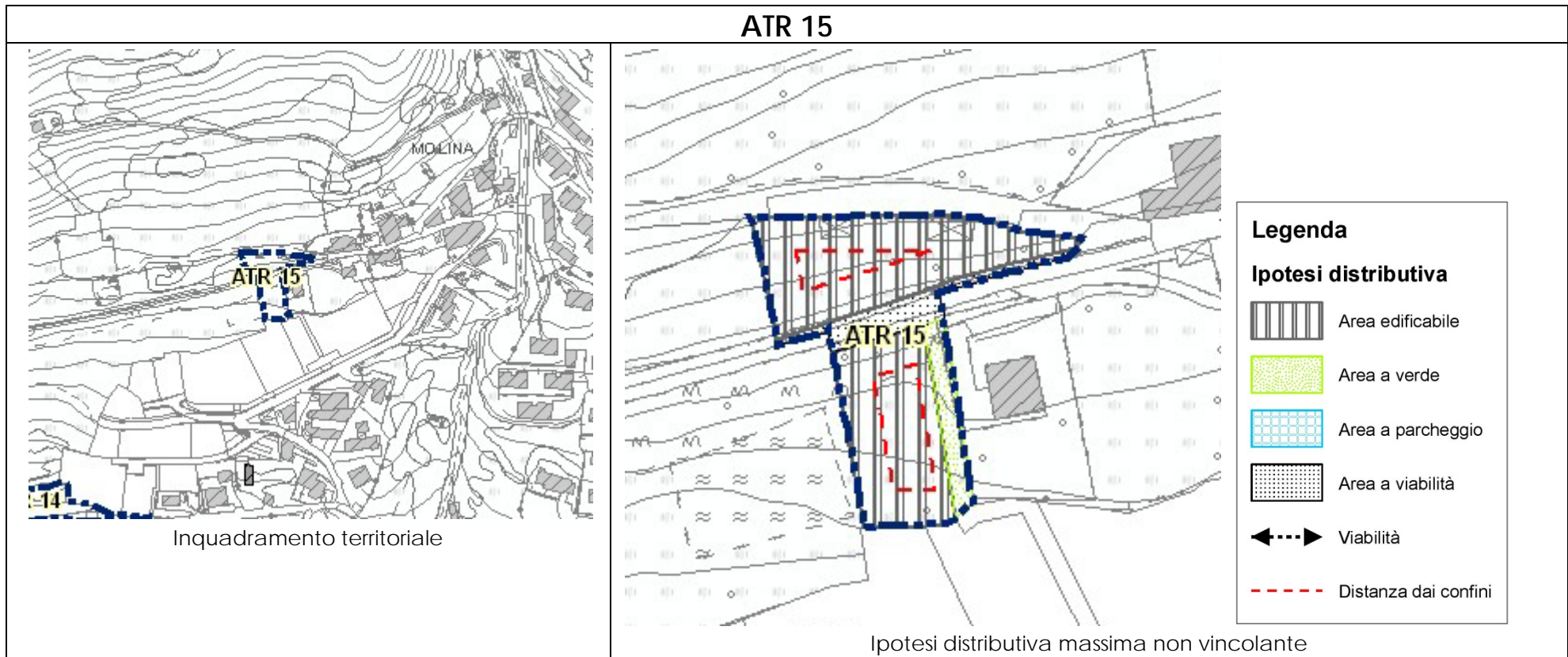
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

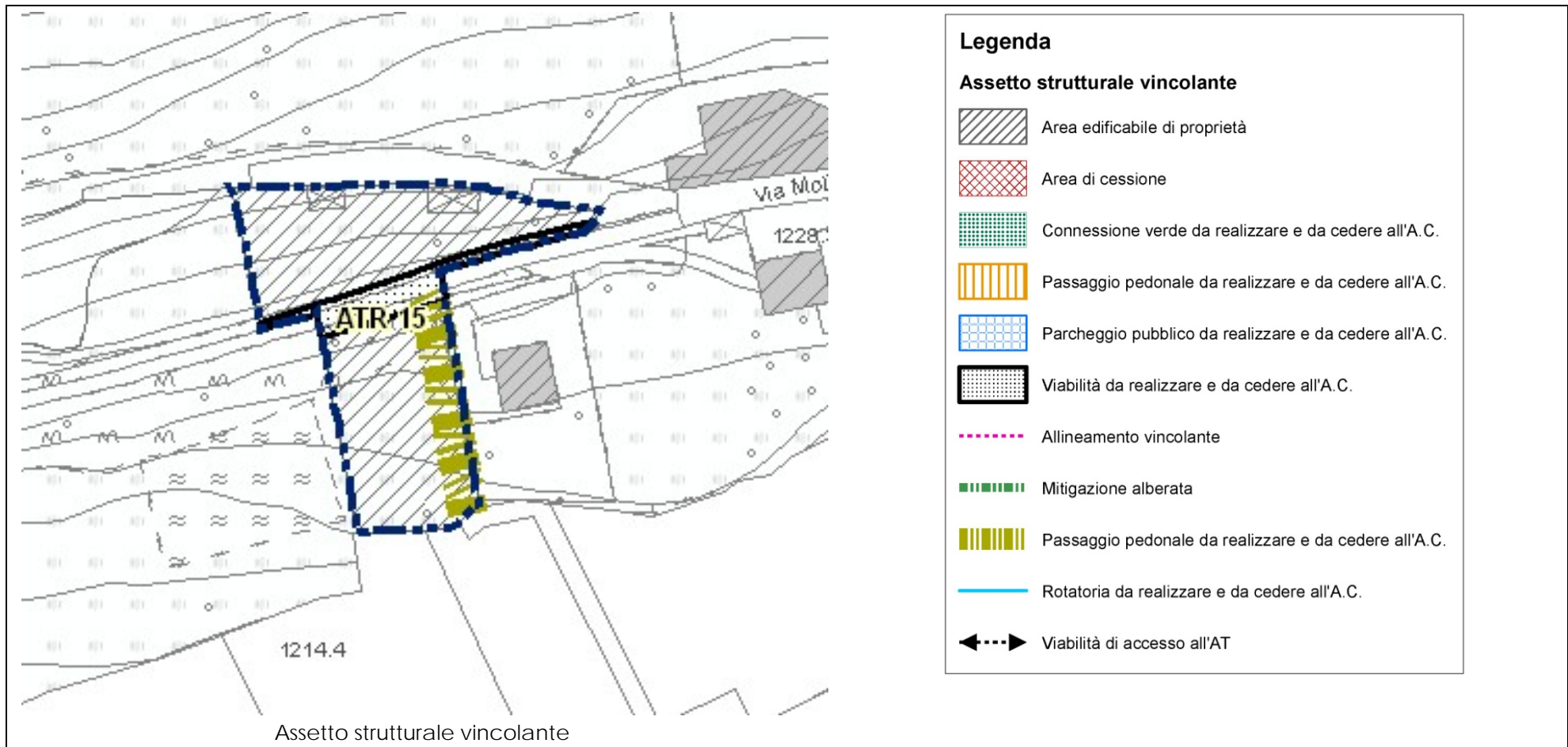


Estratto Classi di sensibilità

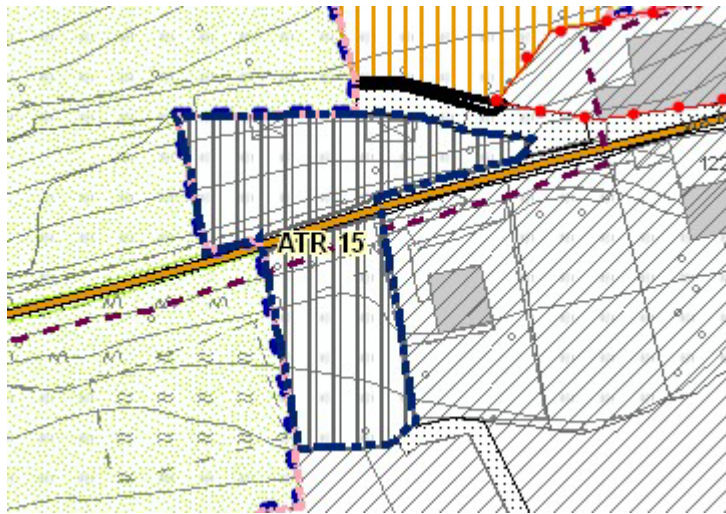


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

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



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	995	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	50
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	398
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	448
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	348	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	50	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù • Allargamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Vincolo idrogeologico		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	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		



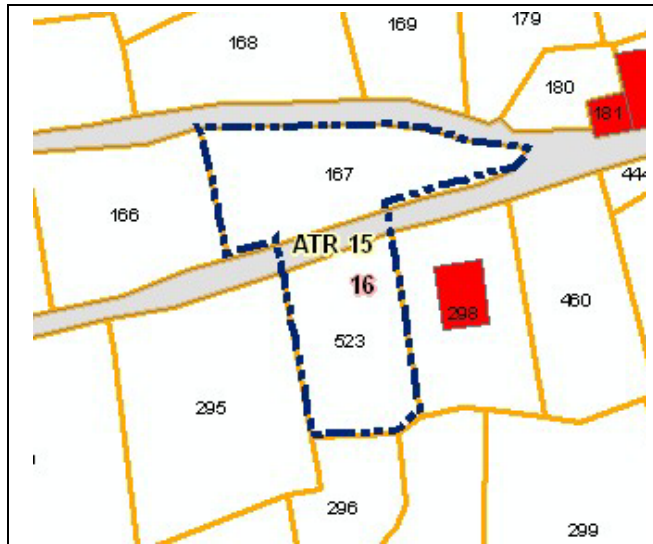
Estratto Documento di Piano



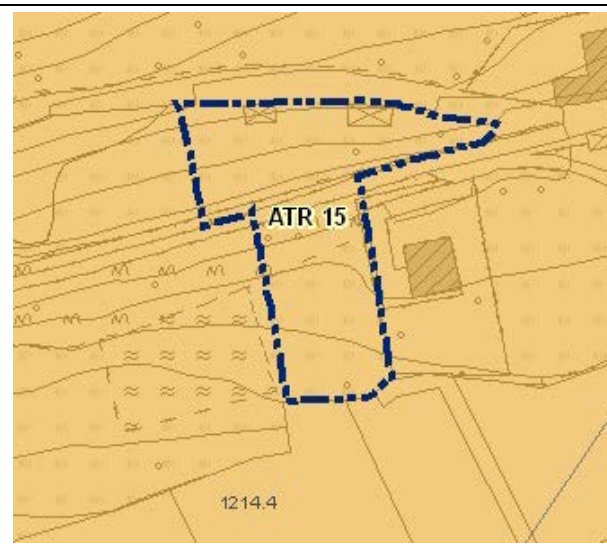
Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



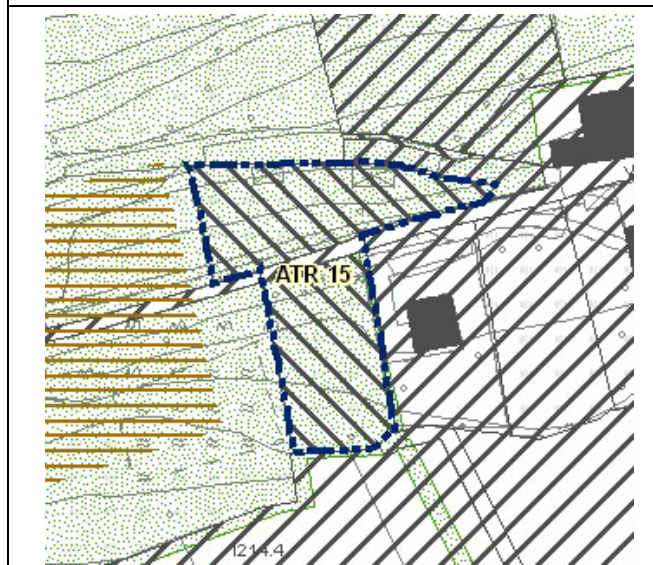
Estratto Catastale



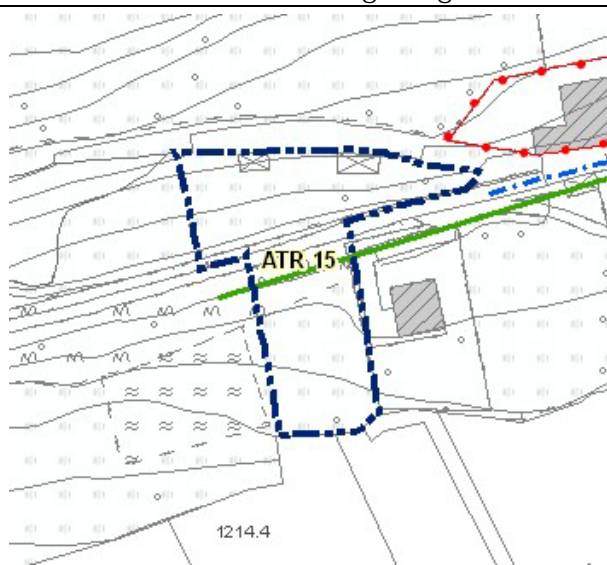
Estratto Fattibilità geologica



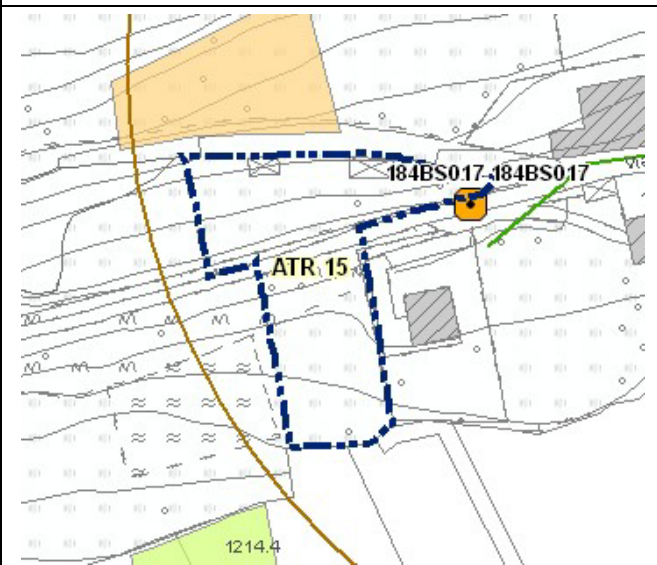
Estratto Zonizzazione acustica



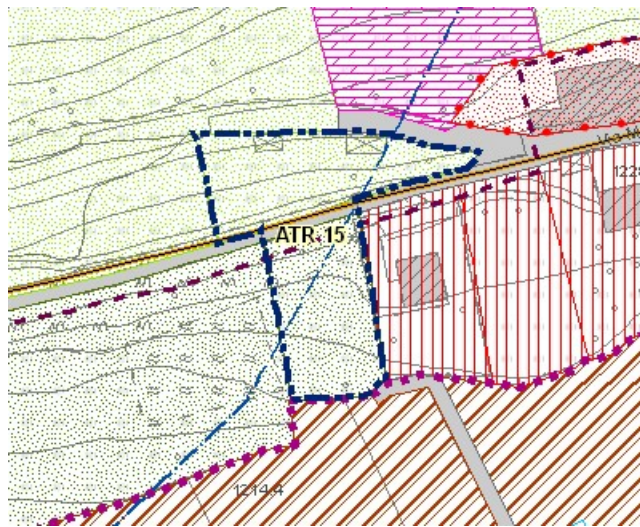
Estratto Rete Ecologica Comunale



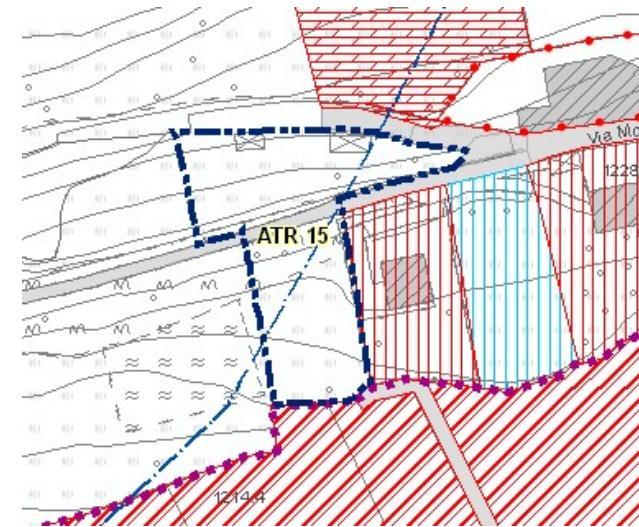
Estratto Rete sottoservizi



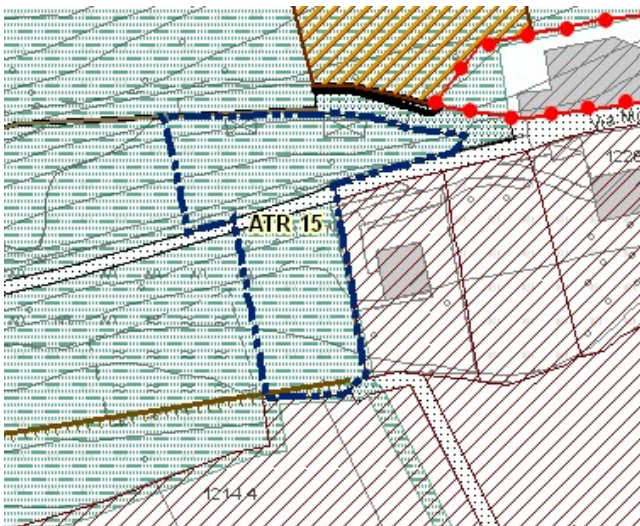
Estratto Criticità



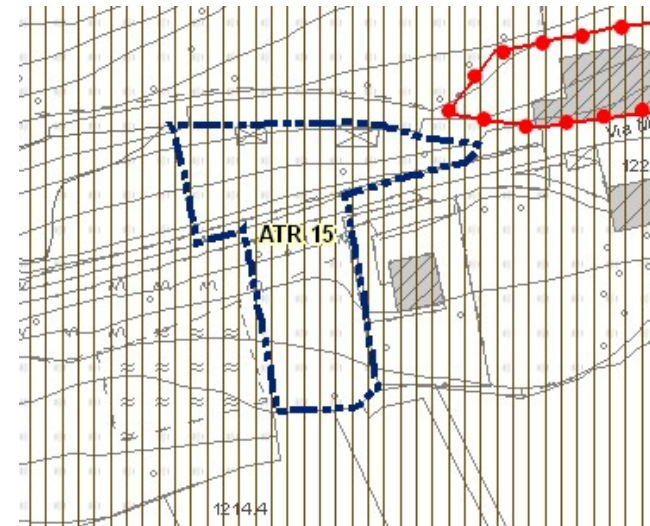
Estratto PRG



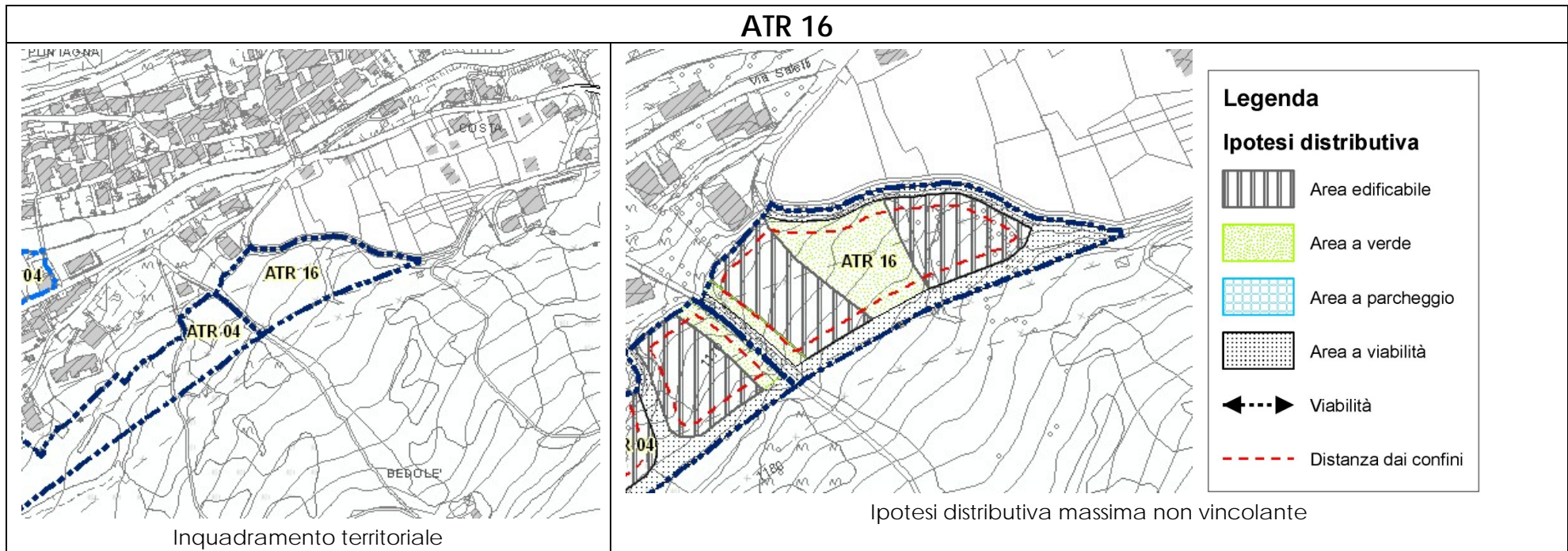
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

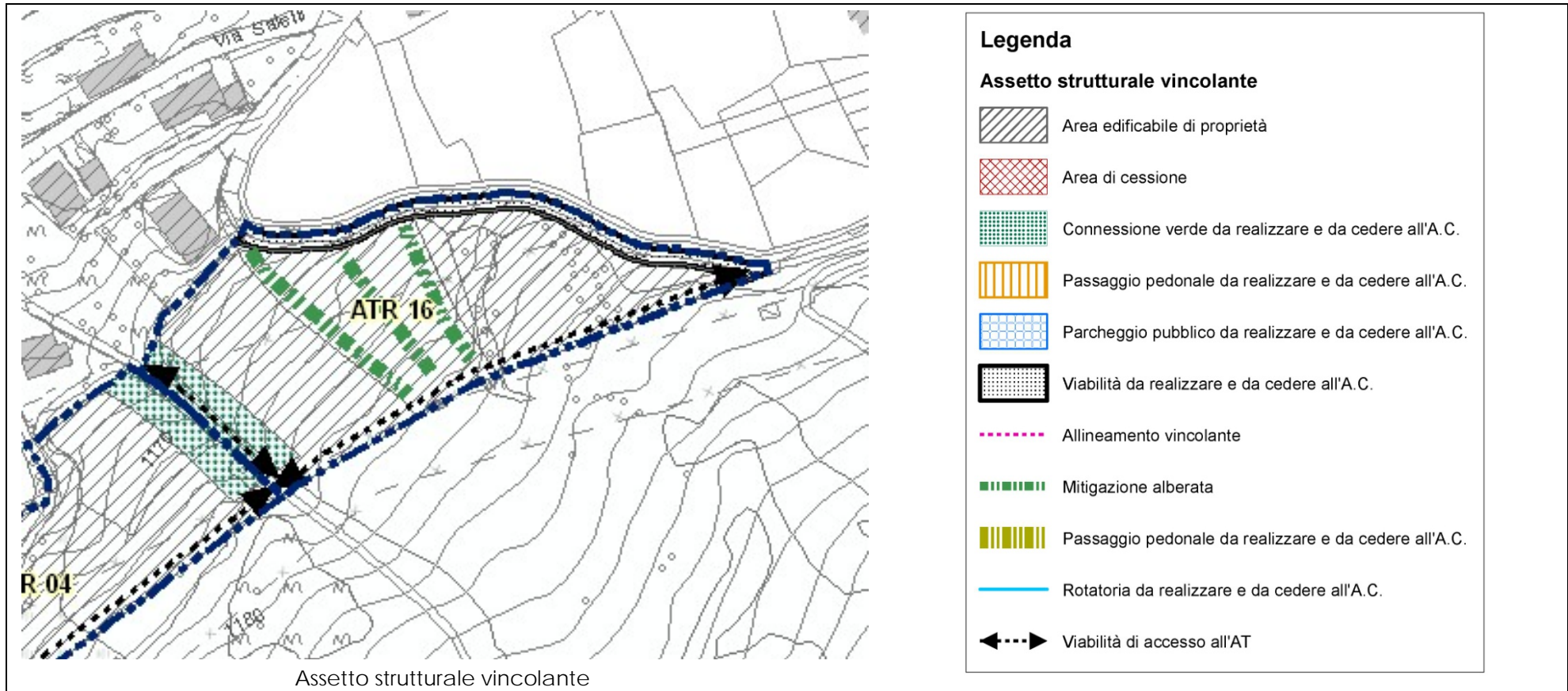


Estratto Classi di sensibilità

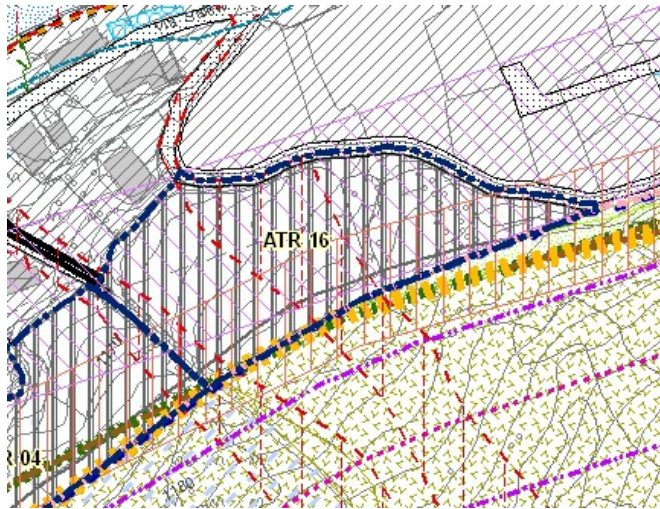


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	7.179
Area a verde	1.960
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	2.032
Area edificabile	3.187



INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.179	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di zona (Iz)	0,05	359
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	2.872
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	3.231
Diritti da acquisire:		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.513	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	359	
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna. • Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente. • Previsione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • Ampliamento viabilità esistente. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale • Individuazione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare;</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	501	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	637	
Totale	1.138	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinuo; Orlo di scarpata		



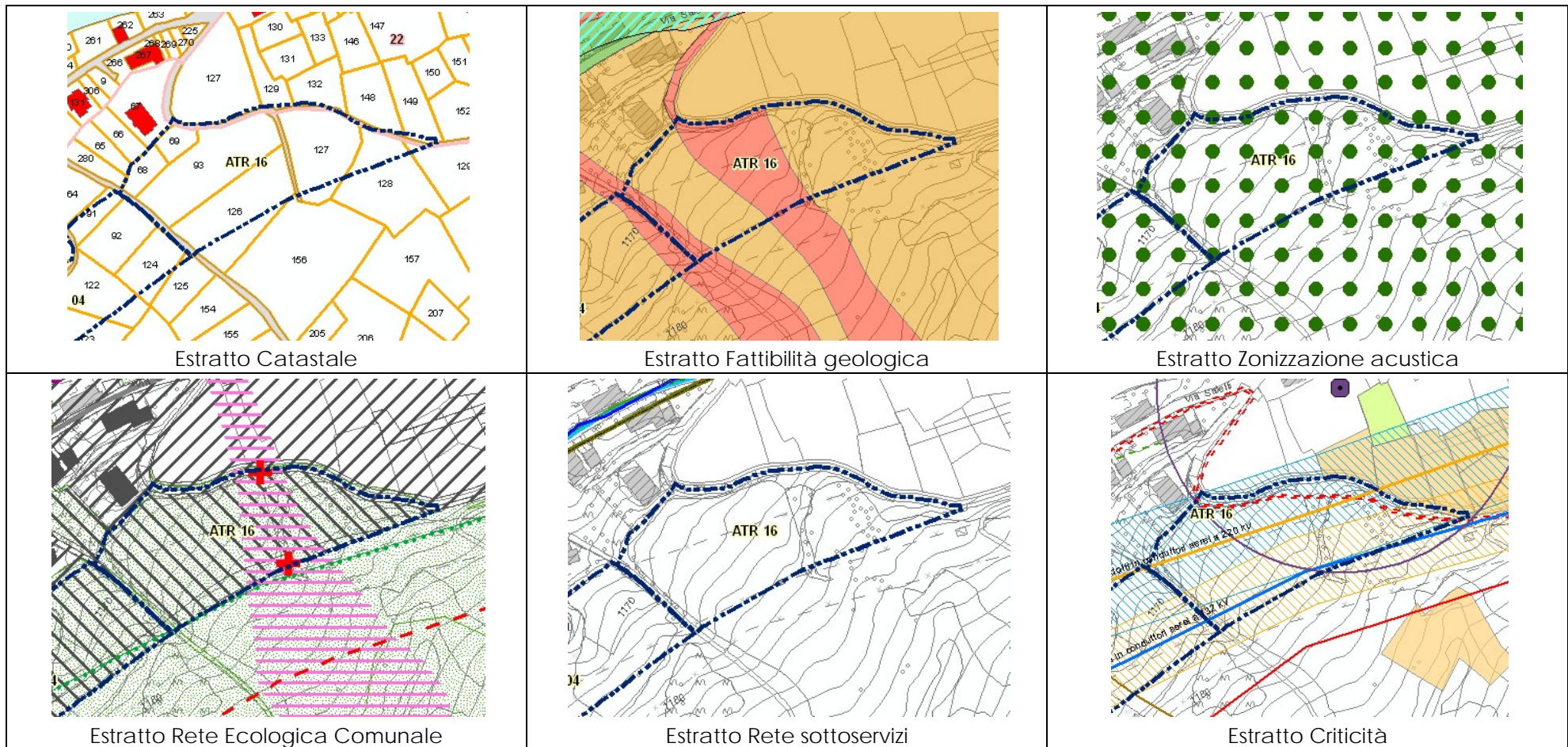
Estratto Documento di Piano

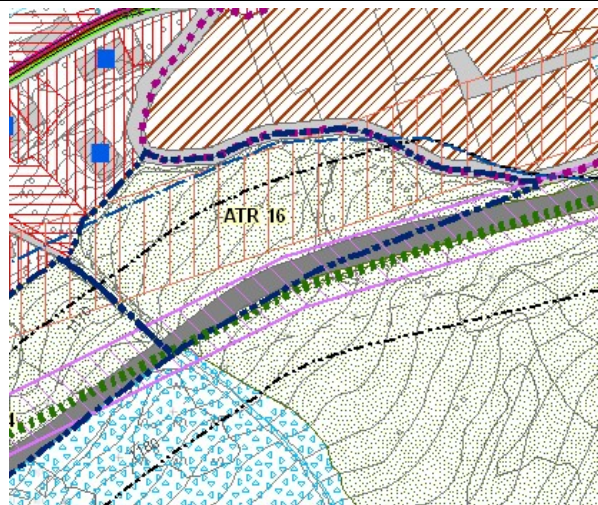


Estratto Ortofoto

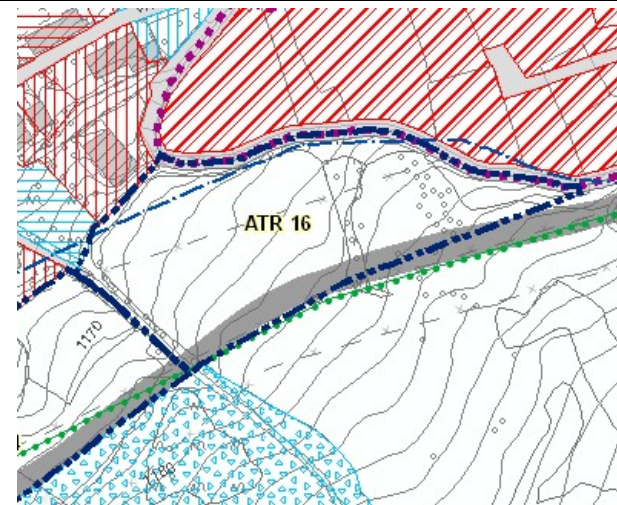


Estratto Fotografico

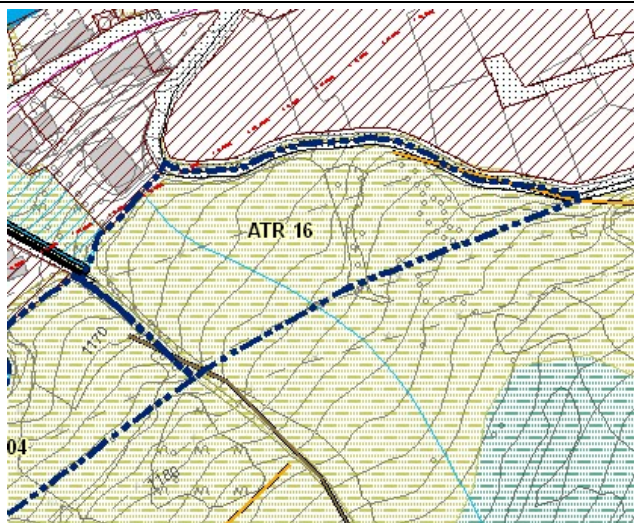




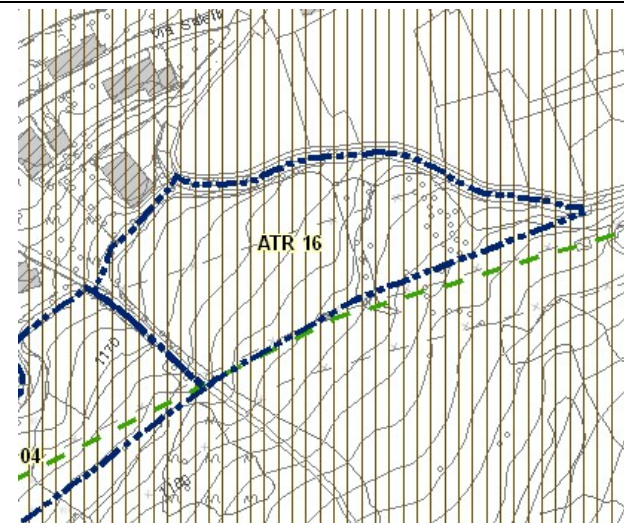
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

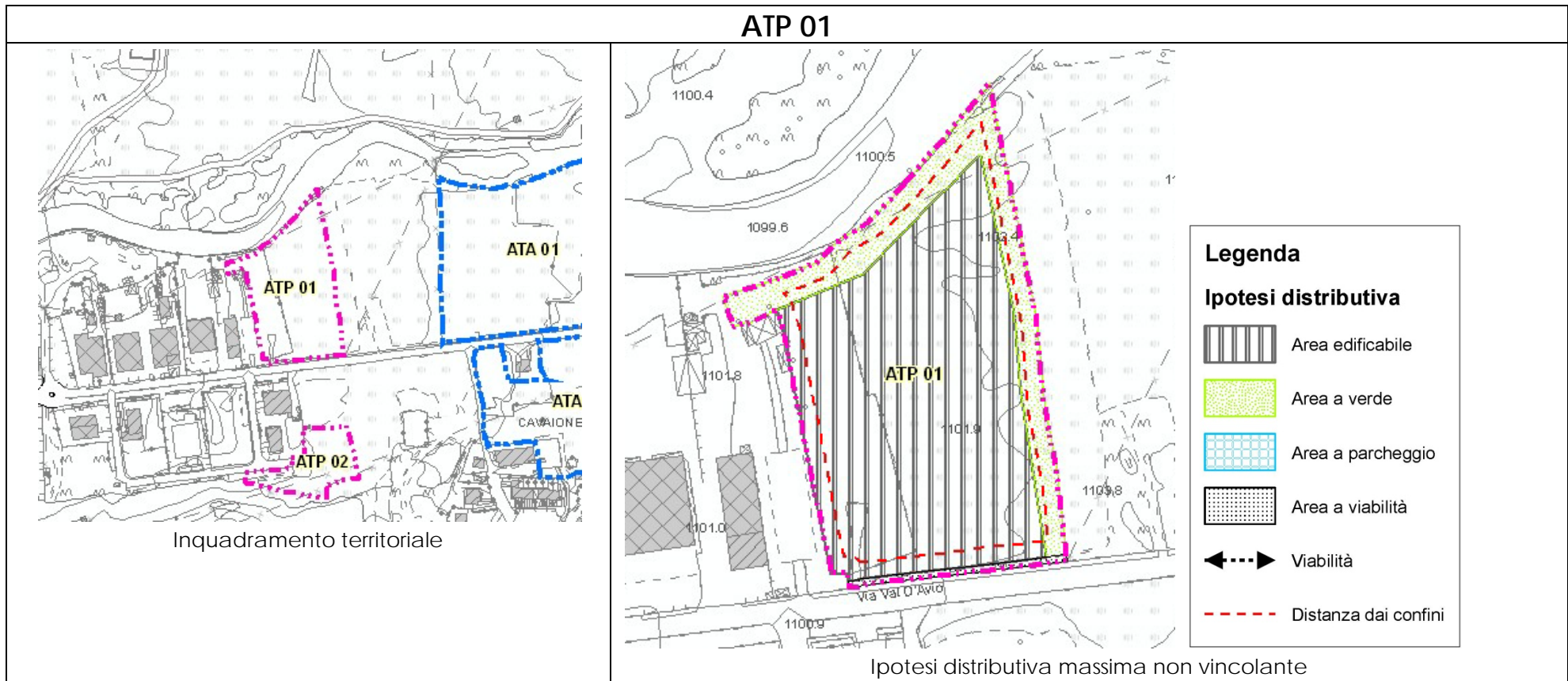


Estratto Paesistico



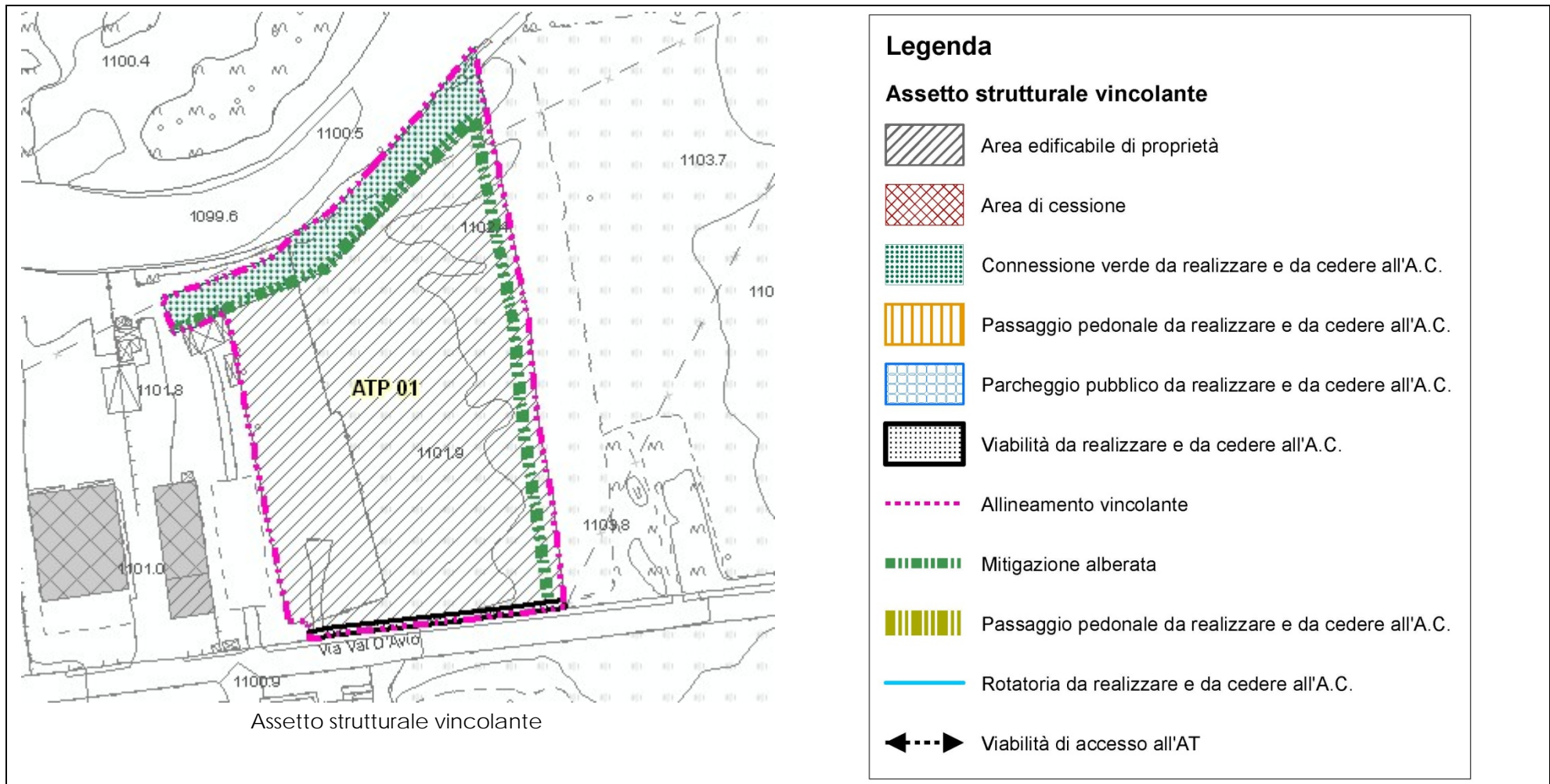
Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP

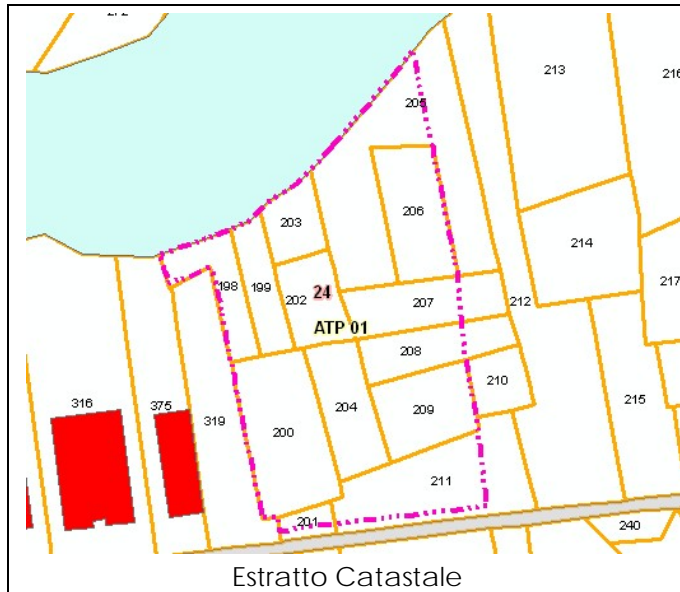


Ipotesi distributiva di massima non vincolante

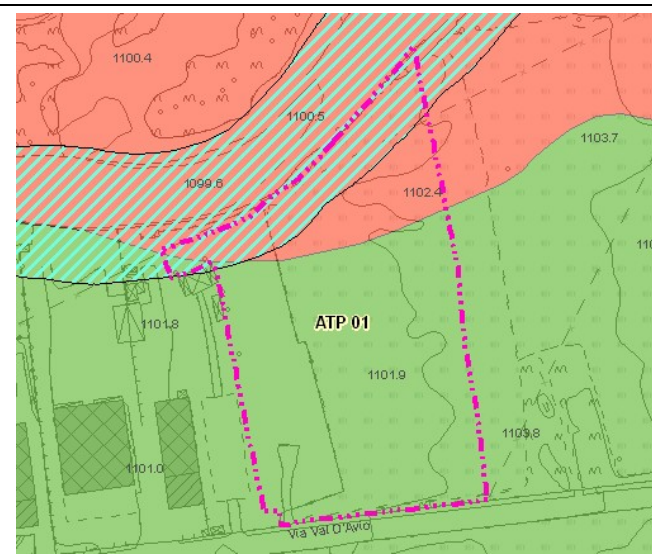
Superficie territoriale	8.485
Area a verde	1.830
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	130
Area edificabile	6.525



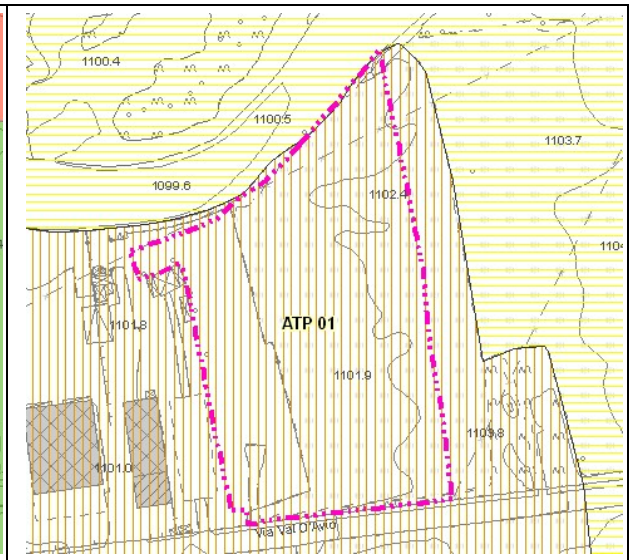
INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP o SUAP	
Superficie territoriale (St):	8.485	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
	Indice	SLP
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	6.788
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento dell'ambito produttivo 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Realizzazione ampliamento stradale. • Cessione area verde di rispetto. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
<p>Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio; Fascia di rispetto elettrodotto interrato; Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (Linea 202 a 220 kv) da interrare</p>		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		1.021
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		130
Totale		1.151
<p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p>		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
<p>Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali; Orlo di scarpata</p>		



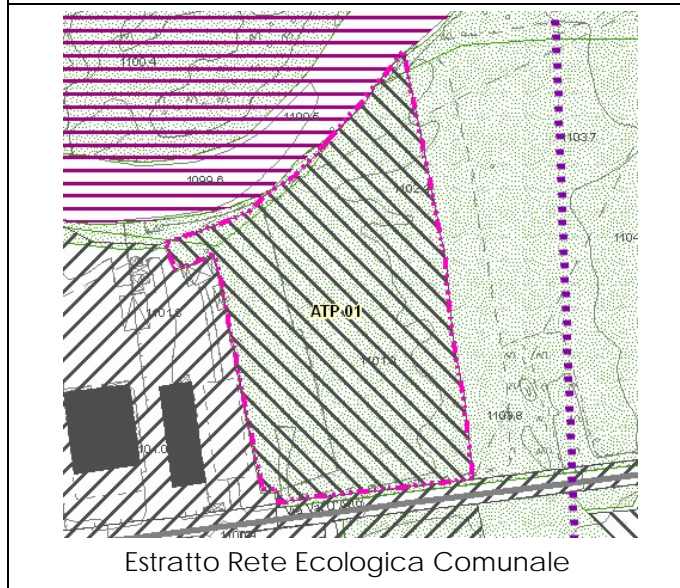
Estratto Catastale



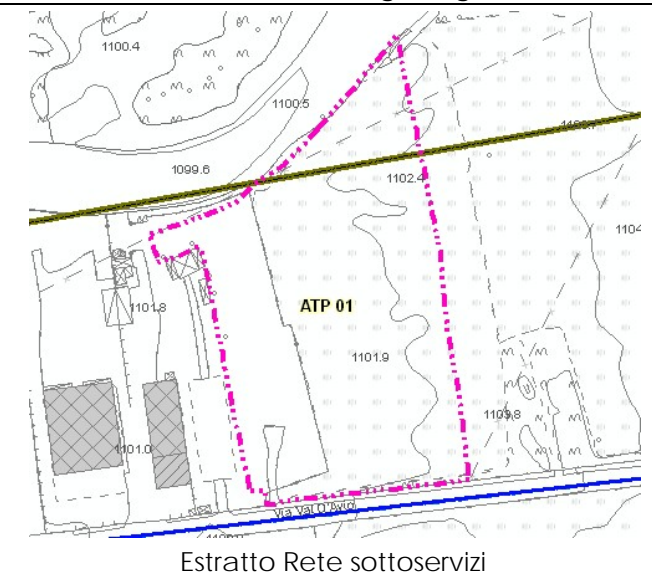
Estratto Fattibilità geologica



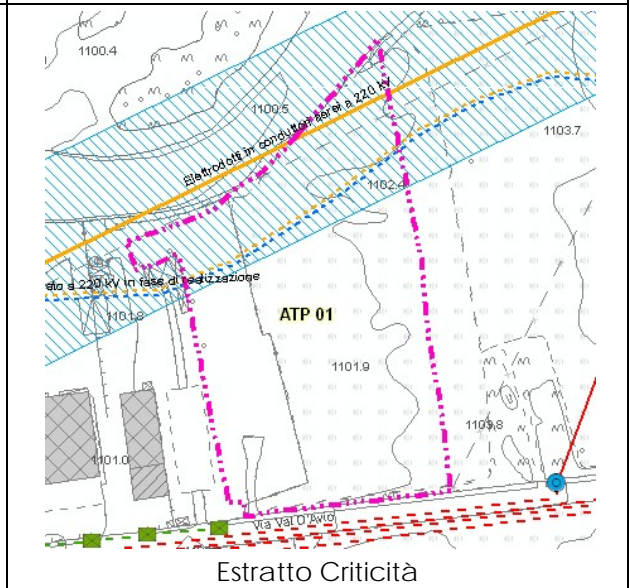
Estratto Zonizzazione acustica



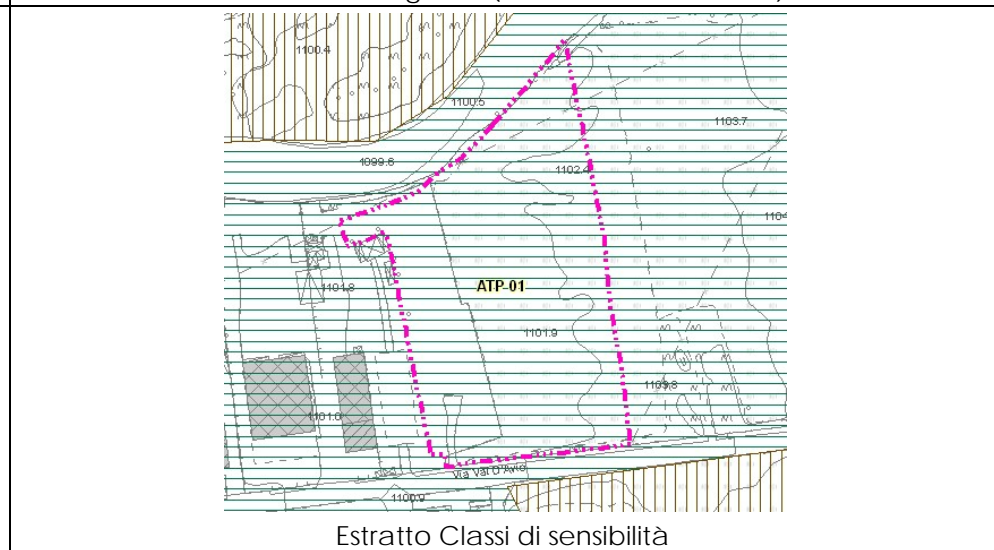
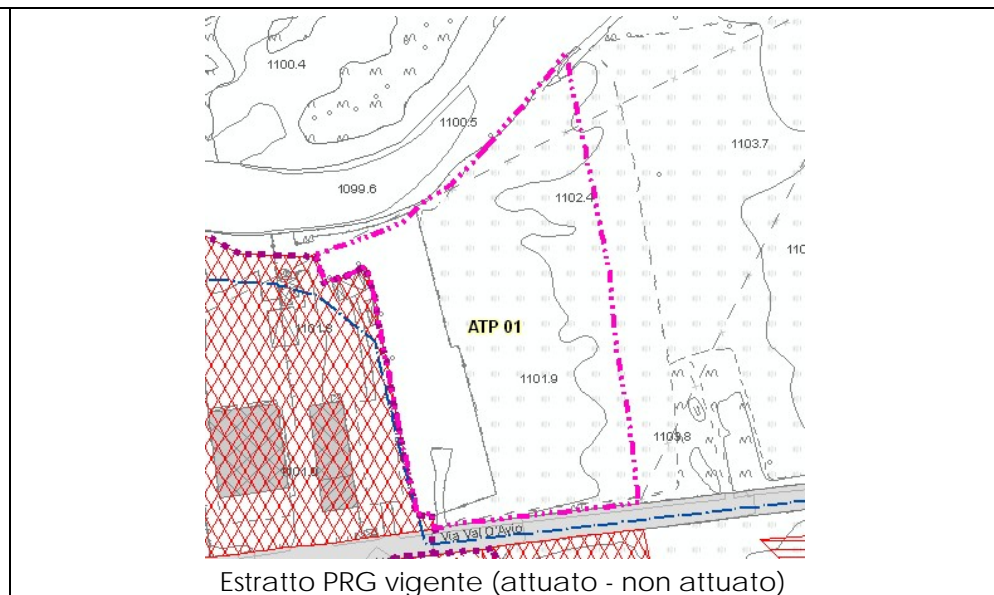
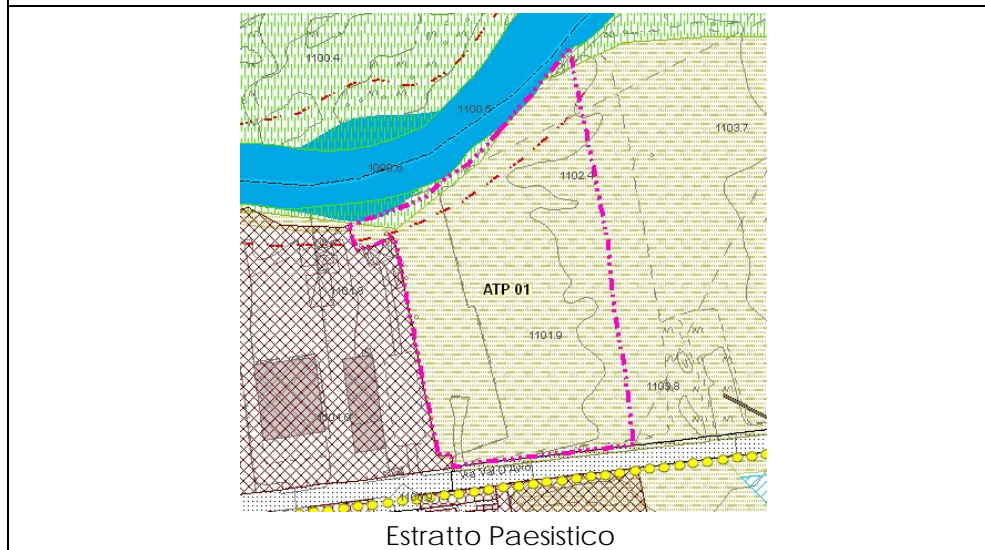
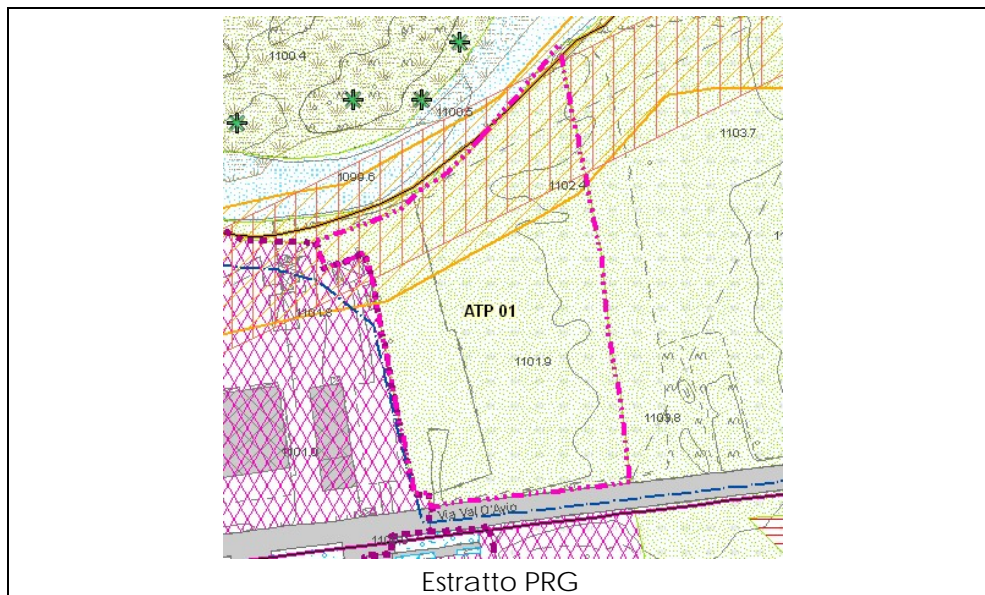
Estratto Rete Ecologica Comunale

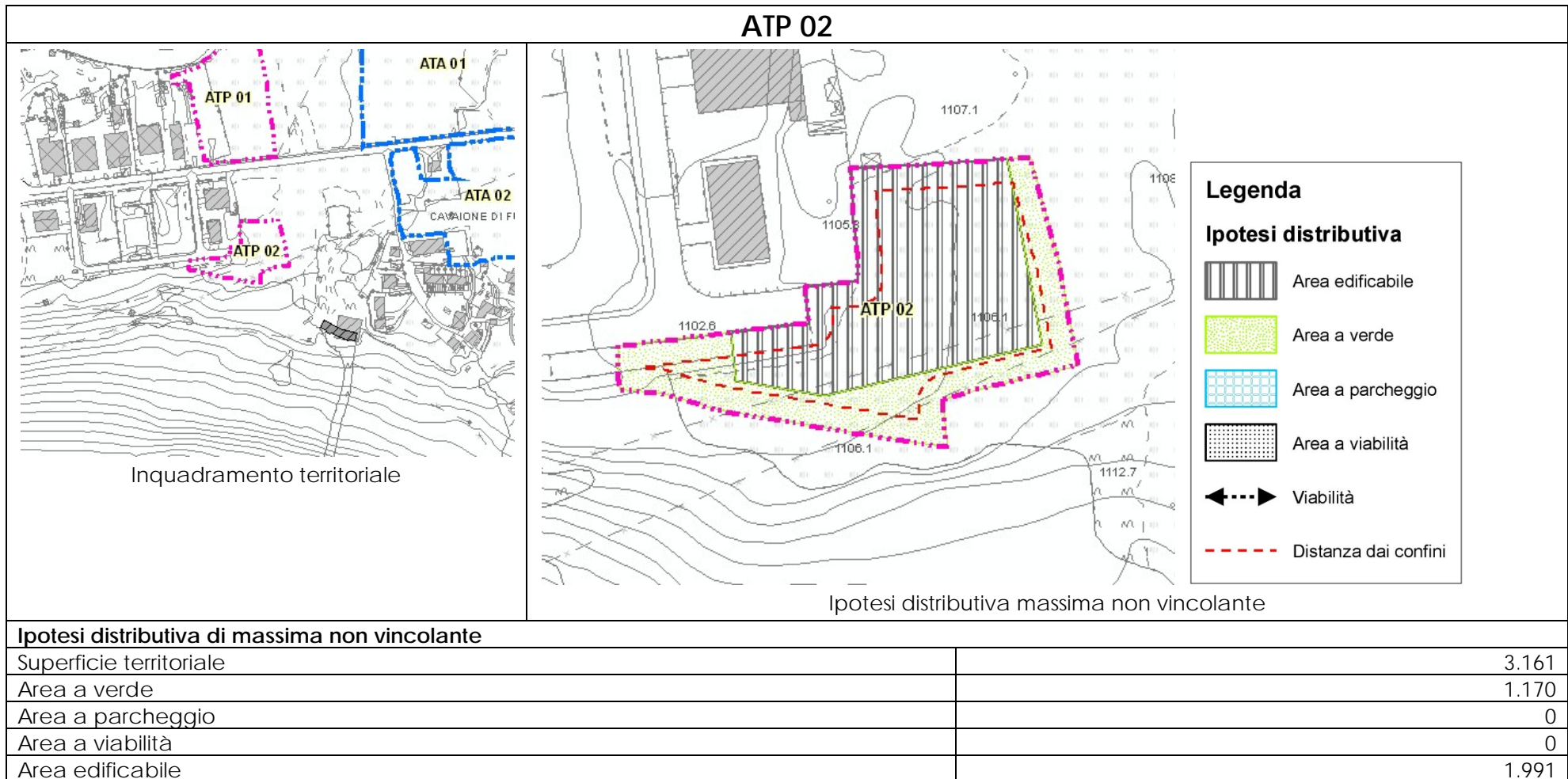


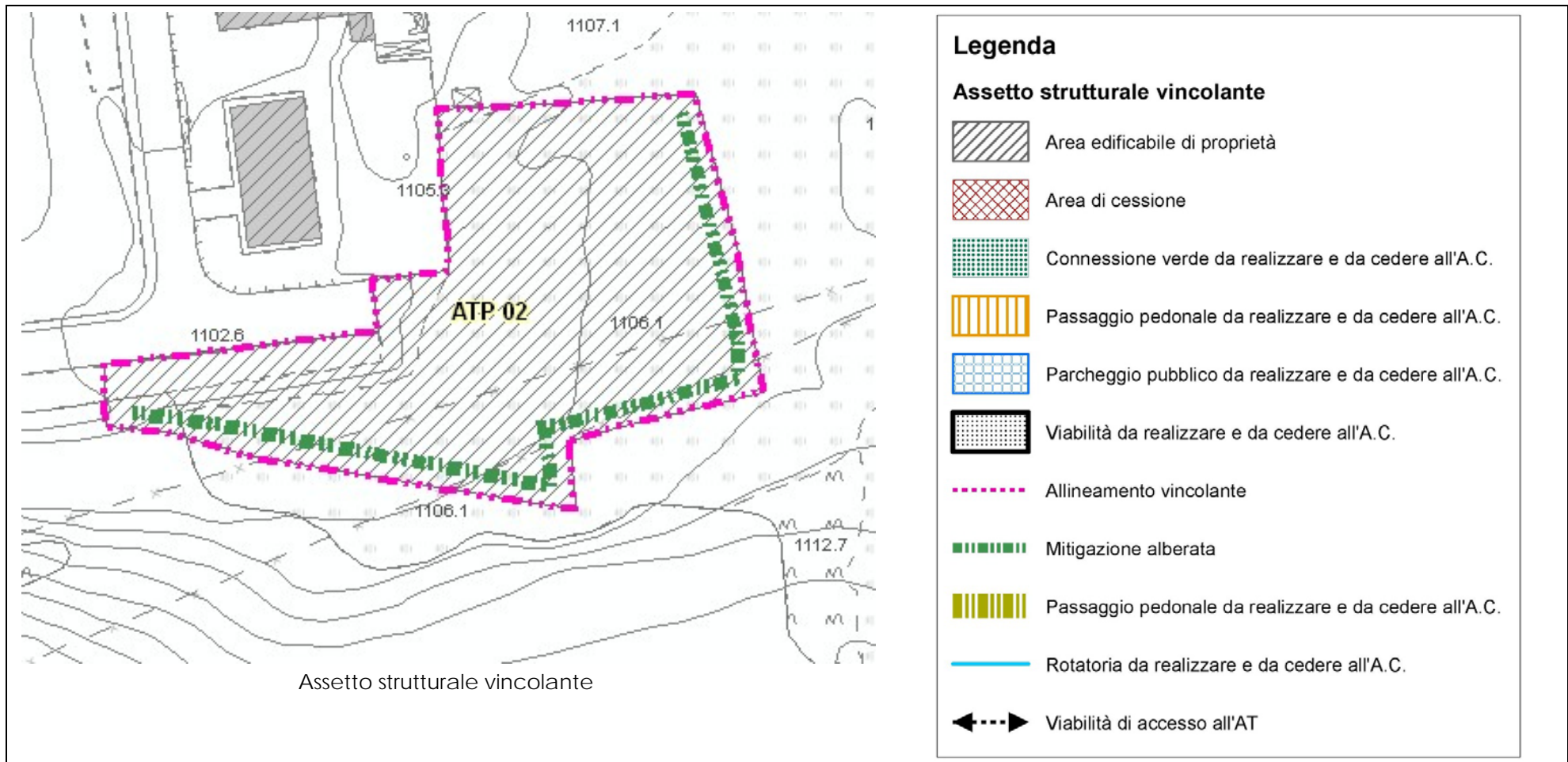
Estratto Rete sottoservizi



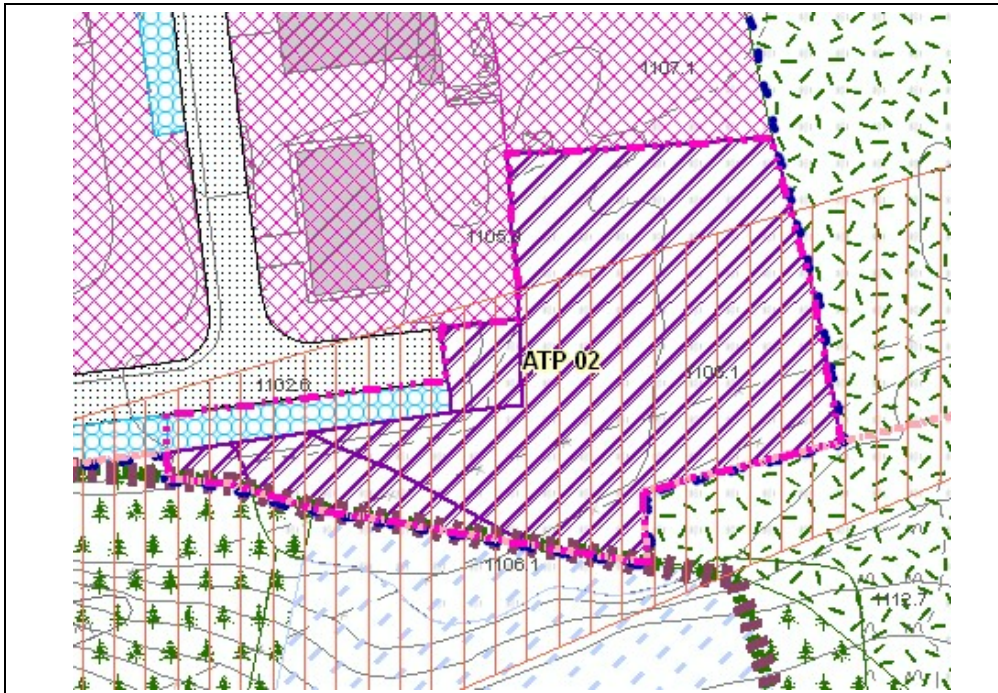
Estratto Criticità







INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP o SUAP	
Superficie territoriale (St):	3.161	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SLP
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	2.529
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento dell'ambito produttivo. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare.		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	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; Boschi conifere a densità media e alta.		



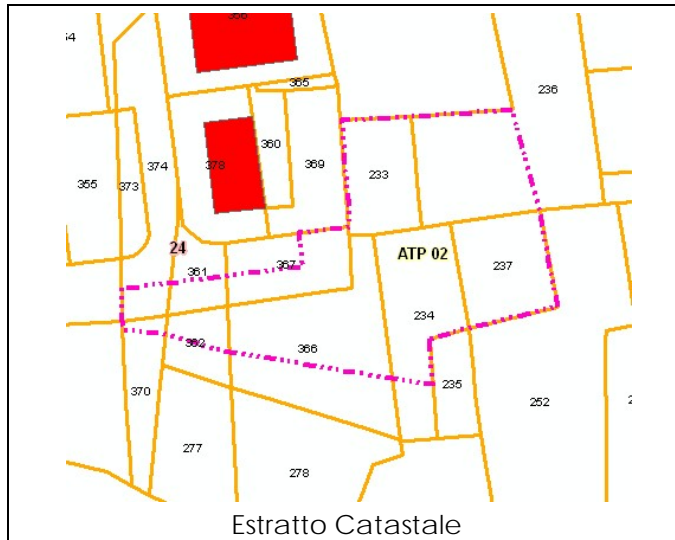
Estratto Documento di Piano



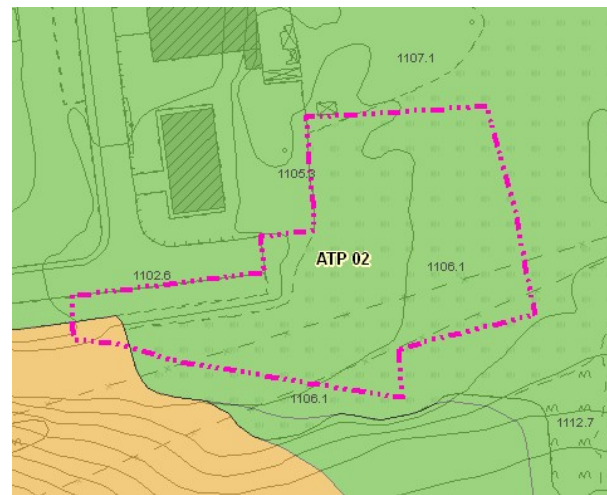
Estratto Ortofoto



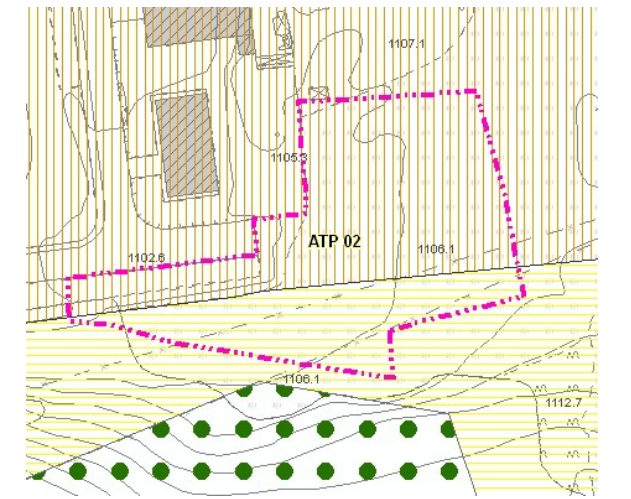
Estratto Fotografico



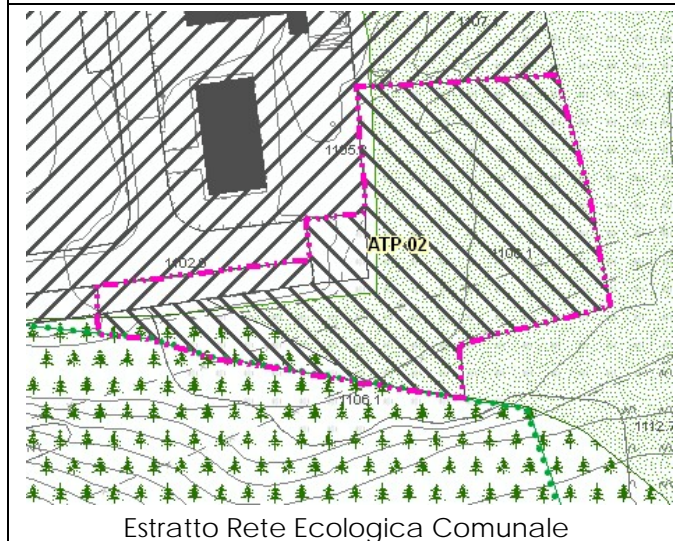
Estratto Catastale



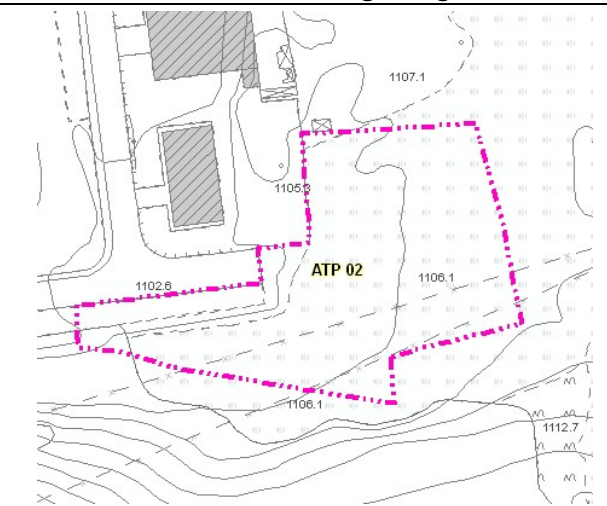
Estratto Fattibilità geologica



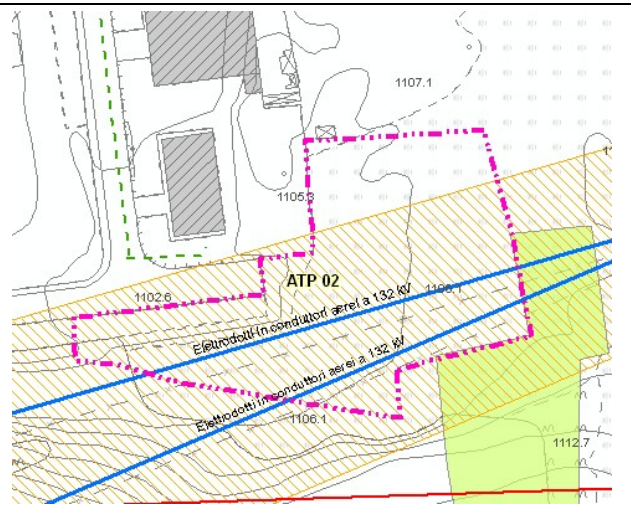
Estratto Zonizzazione acustica



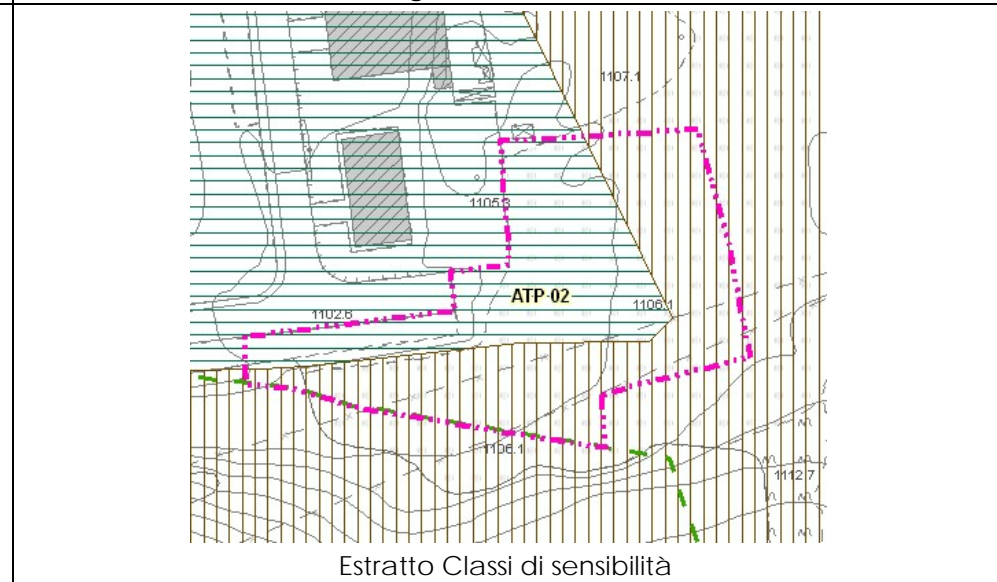
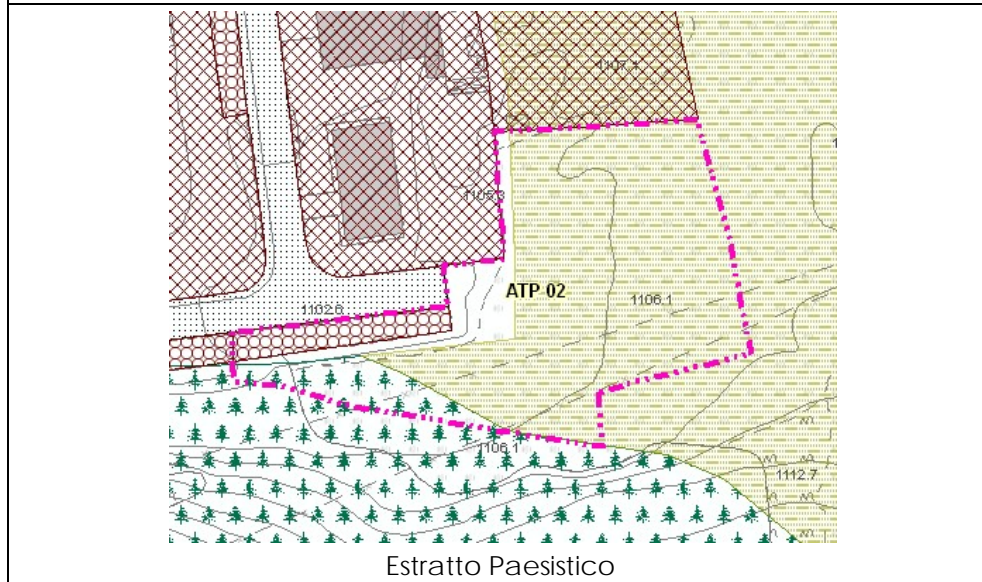
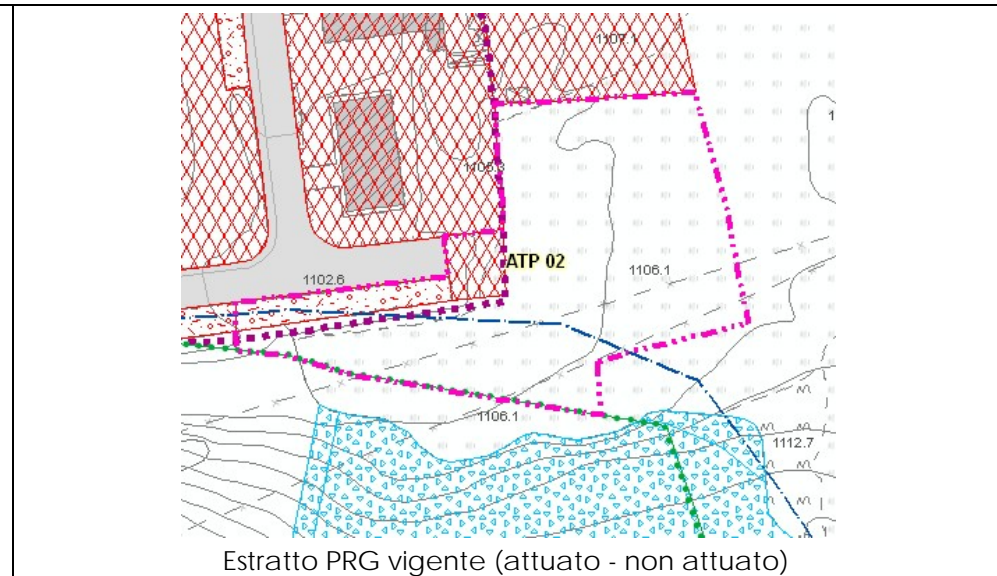
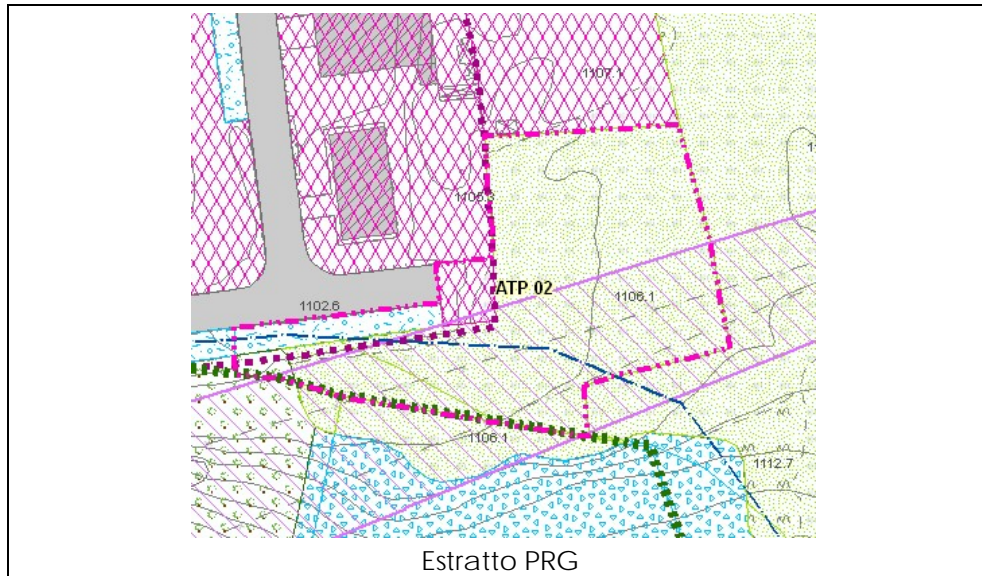
Estratto Rete Ecologica Comunale



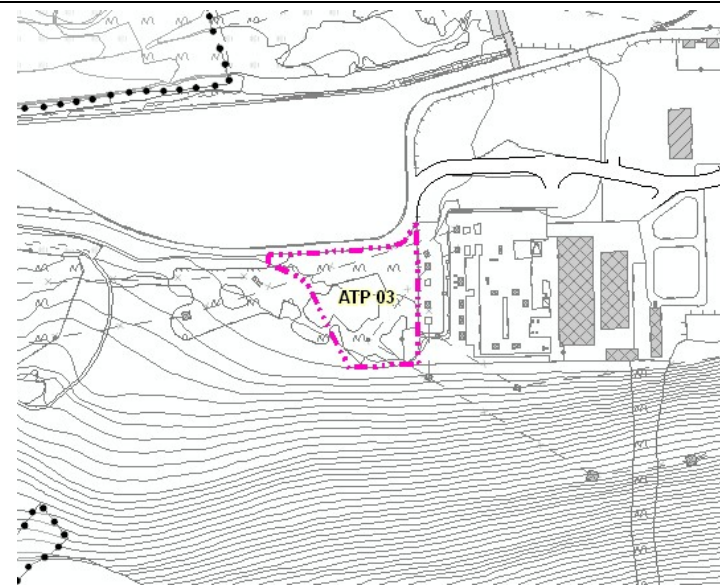
Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità



ATP 03





Inquadramento territoriale



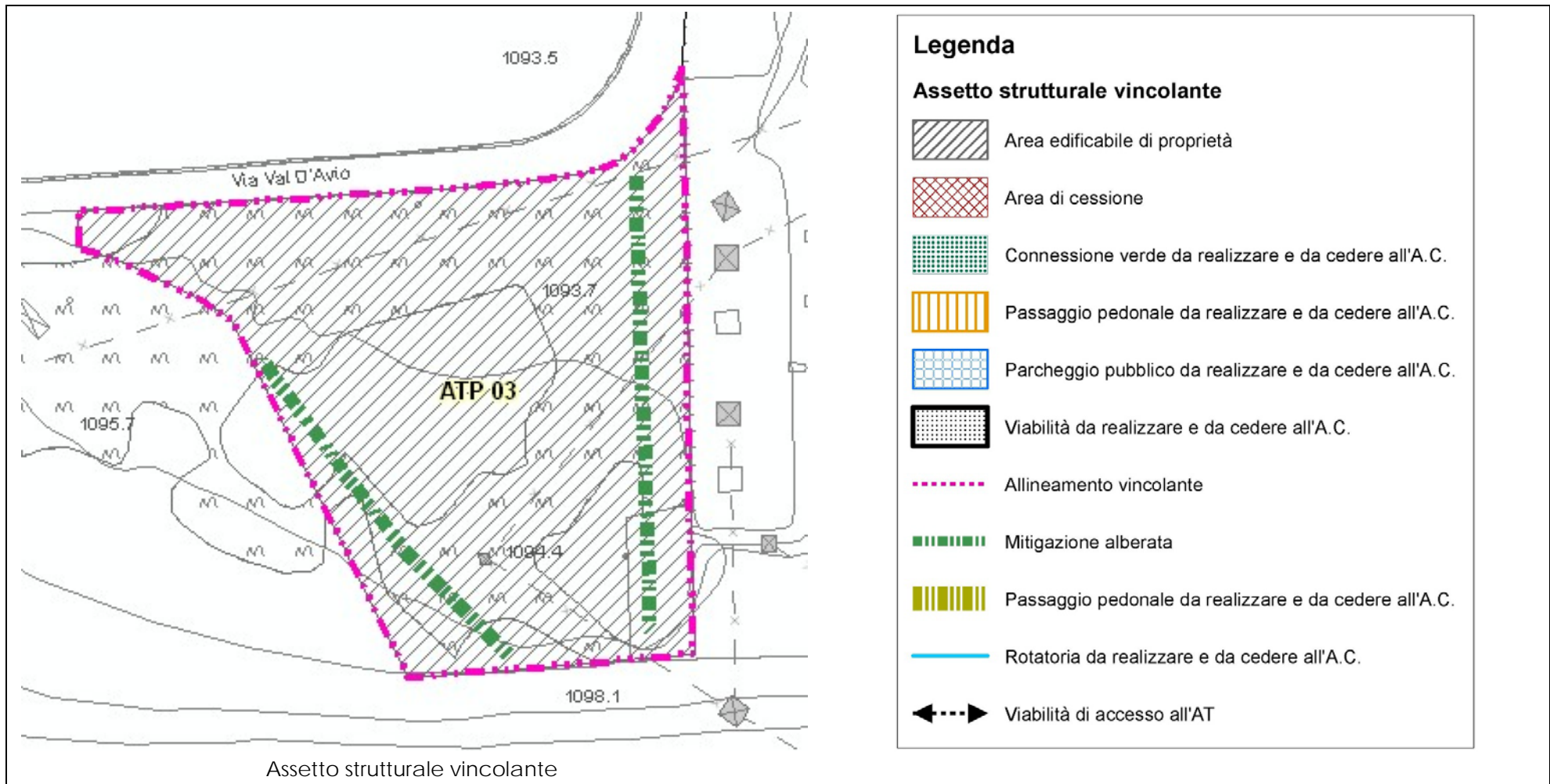
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

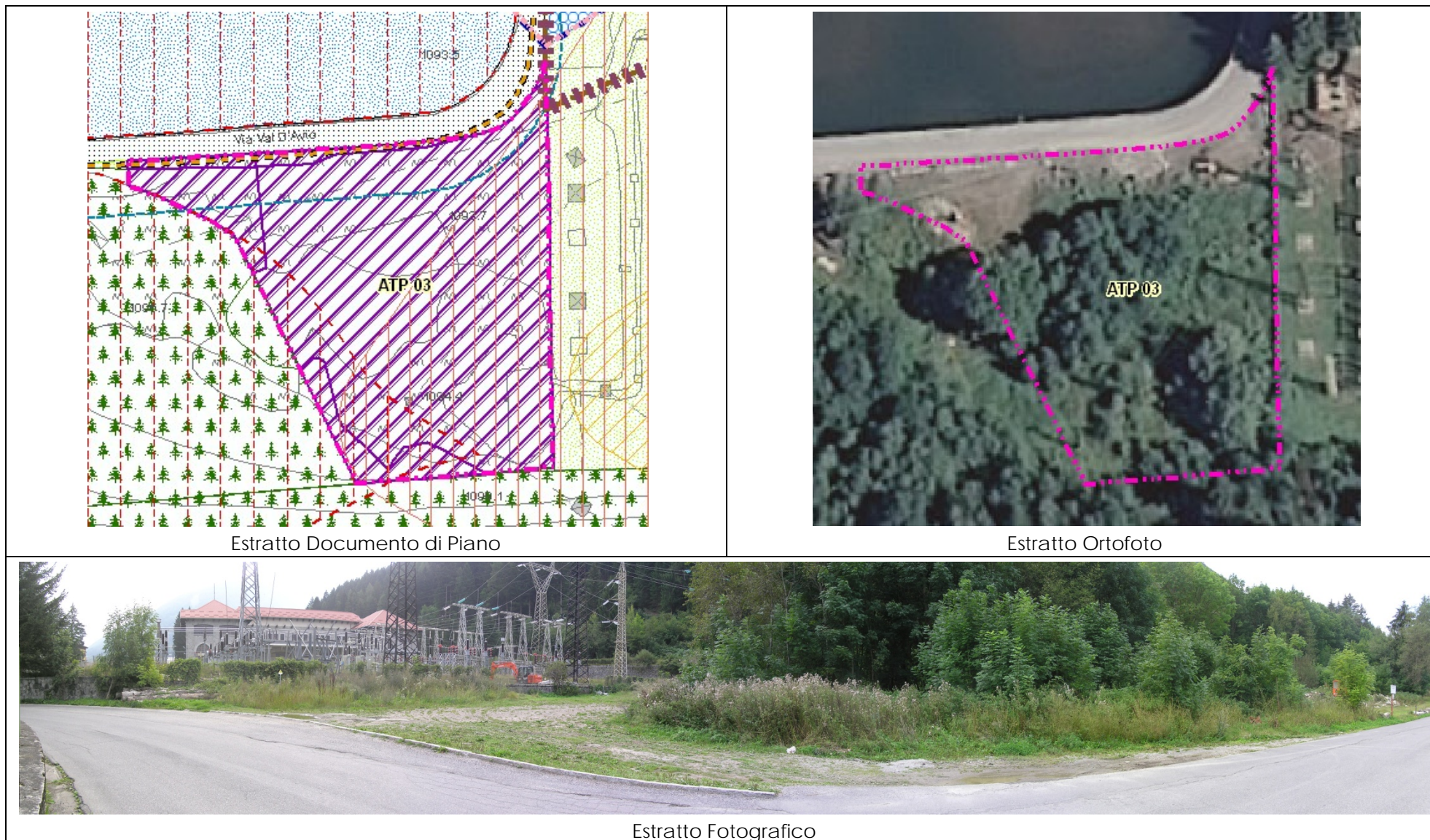
Ipotesi distributiva

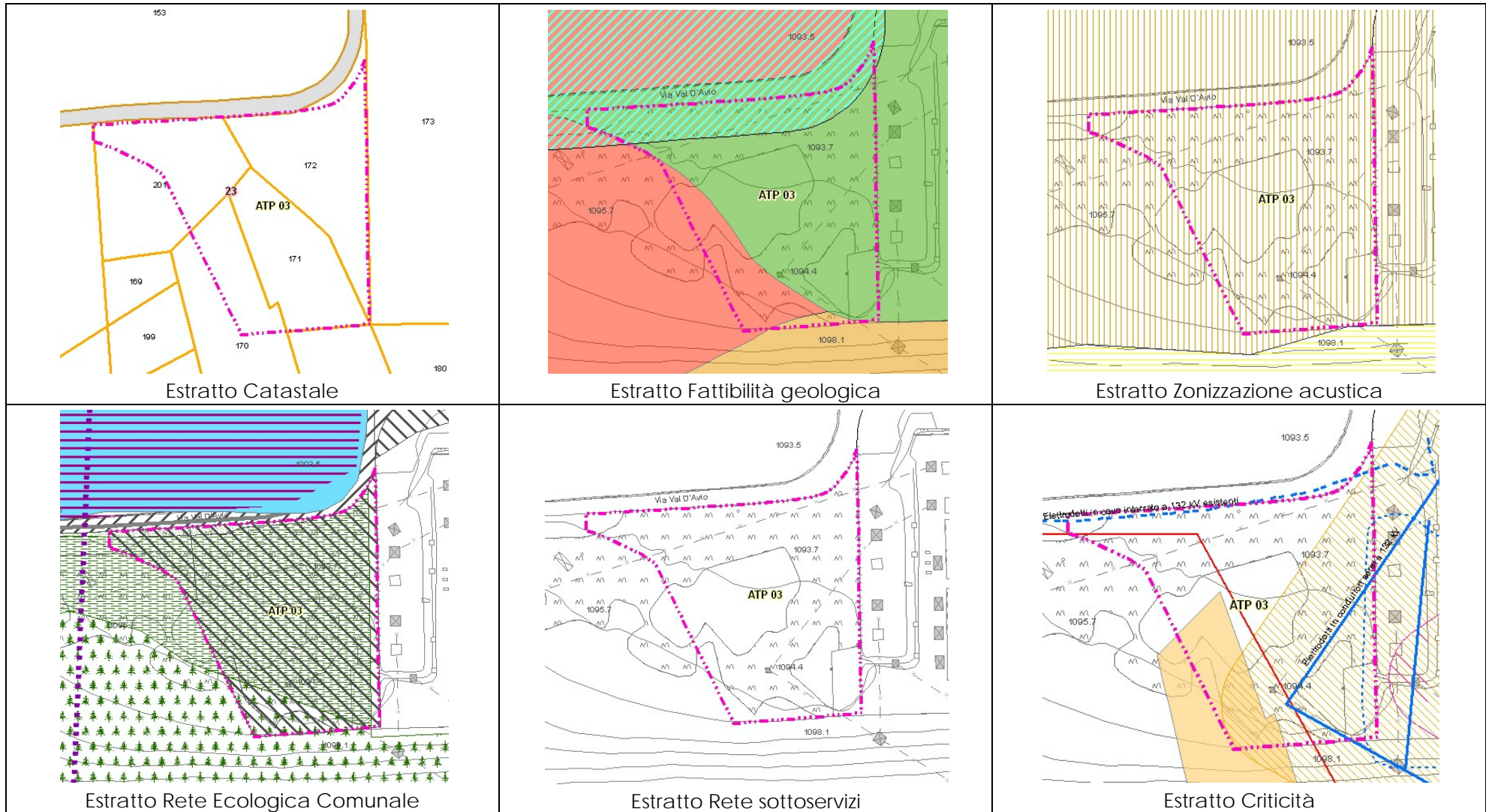
-  Area edificabile
-  Area a verde
-  Area a parcheggio
-  Area a viabilità
-  Viabilità
-  Distanza dai confini

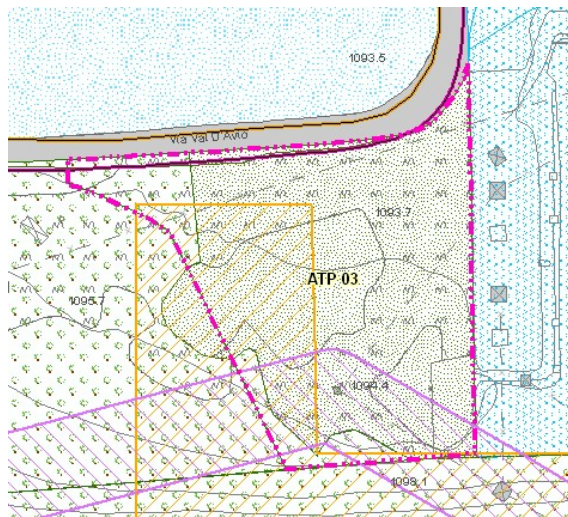
Ipotesi distributiva di massima non vincolante		
Superficie territoriale		4.416
Area a verde		1.578
Area a parcheggio		0
Area a viabilità		0
Area edificabile		2.838



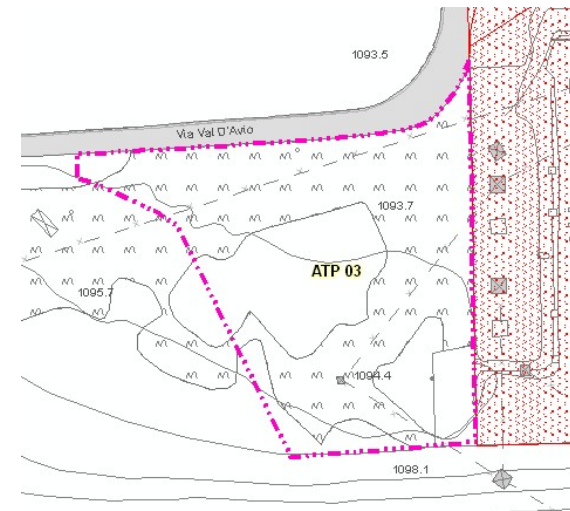
INDICI PRESCRITTIVI				VINCOLI	
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio		Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio	
Piano attuativo previsto:		PL o PP			
Superficie territoriale (St):		4.416			
Rapporto di copertura (Rc):		50%			
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%			
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra			
Parametri edificatori:		Indice	SLP	SERVIZI	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)		0,80	3.533	Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
				Area di cessione	
				Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	
				Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	
				Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	
				Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	
				Totale	
				I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	
OBIETTIVI				ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento e rafforzamento dell'ambito produttivo. 				Boschi di latifoglie a densità media e alta; Boschi conifere a densità media e alta; Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	
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. 					



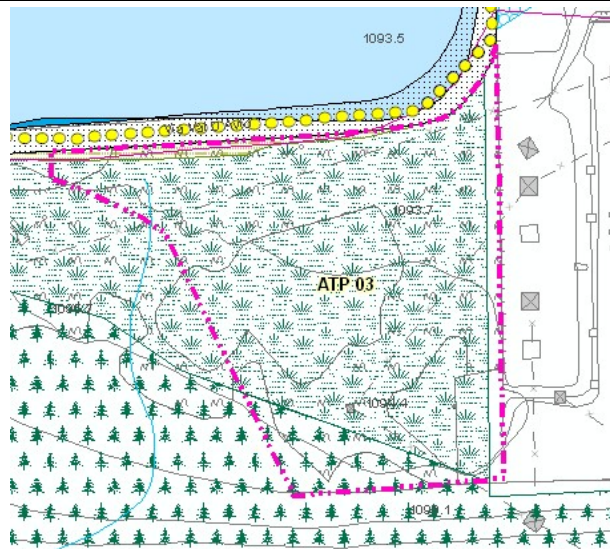




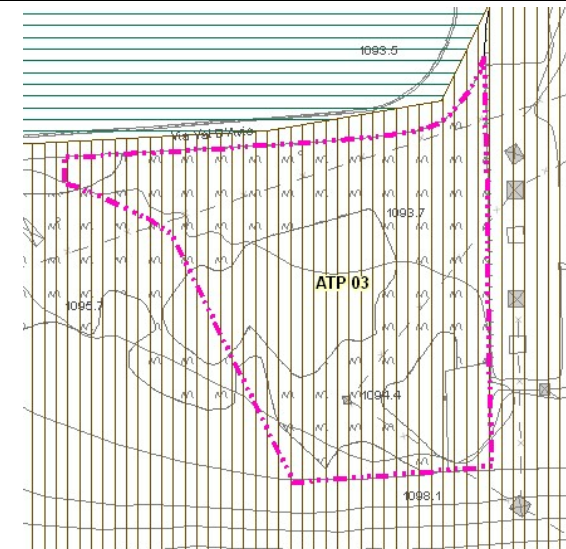
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)









Estratto Paesistico


















































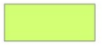
































































Estratto Classi di sensibilità








































LEGENDE ESTRATTI










 Confine comunale del database topografico	Reticolo idrico	Vincoli aree protette	 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)
Piani attuativi da DdP	 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale	 Parchi Naturali	Ambiti del tessuto urbano consolidato
 Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)	 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore	 Parco dell'Adamello	 Nuclei di Antica Formazione
 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)	Aree non soggette a trasformazione urbanistica	 Parco nazionale dello Stelvio	 Ambiti consolidati residenziali
 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)	Fattibilità geologica:	 Siti Importanza Comunitaria	 Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi
ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO	 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	 Zone di Protezione Speciale	 Ambiti consolidati artigianali
 Centro abitato	 Classi 3b; 3d; 3e; 3g	Zona di ripopolamento e cattura	 Ambiti per la pratica dello sci
 Centro edificato	Edifici di interesse culturale	 Gavia	Aree destinate all'agricoltura
 Campo scuola	 Edifici di interesse culturale	Bellezze d'insieme	 Ambiti agricoli
Zone di interesse archeologico	Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori	 Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma 1, lettere c) e d)	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
 Forno antico	 1 Temu - Avio	Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05	 Zona prati terrazzati
 Presenza reperti archeologici	 2 Pontagna	 Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zone (art. 2.2 AN)	 Ambiti della rete ecologica principale
Aree rispetto	 3 Villa Dalegno	 Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zone (art. 2.3 AN)	 Ambiti naturali-boschivi
 Fasce di rispetto stradale	Viabilità di progetto	Parco dell'Adamello	 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
 Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto	 Rotatoria	 Accesso al parco	Aree adibite ai servizi ed impianti tecnologici
 Serbatoio idrico	 Viabilità di by-pass	 Confine parco naturale	 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico
 Rispetto cimiteri	Percorsi ciclopedonali	 Orizzonte antropico	 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto
 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)	 Percorso ciclopedonale, Esistente	 Orizzonte alpestre	Sistema della viabilità
 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)	 Percorso ciclopedonale, Progetto	 Zona di riserva naturale parziale	 Viabilità esistente
 Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)	Pista di sci nordico	 Ampliamento della Zona di Iniziativa Comunale adottata dal parco	 Viabilità di progetto
 Perimetrazione vincolo idrogeologico	 Pista di sci nordico (pista di fondo)	Ambiti normati dal DdP	Sistema delle acque
	Impianti di risalita	 Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)	 Corsi d'acqua
	 Impianti di risalita	 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)	 Laghetti alpini

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

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

<p>ESTRATTO PRG</p> <ul style="list-style-type: none">  Centro edificato  Centro abitato  Centro storico  Piani attuativi  Ed B2 rinuncia 150 <p>Aree di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none">  Rispetto stadale  Serbatoio idrico  Rispetto cimiteri <p>Fascia rispetto elettrodotti</p> <ul style="list-style-type: none">  Limite delle fasce all'interno delle quali è stata autorizzata la posa del cavo interrato per la linea elettrica  Fascia rispetto elettrodotto 18m  Fascia rispetto elettrodotto 10m <p>Percorsi vari</p> <ul style="list-style-type: none">  Percorsi pedonali  Percorsi pedonali da riqualificare  Piste ciclabili  Mercato 	<p>Parchi regionali nazionali</p> <ul style="list-style-type: none">  Parco dell'Adamello  Parco nazionale dello Stelvio <p>Bellezze d'insieme</p> <ul style="list-style-type: none">  Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d) <p>Simboli puntuali PRG</p> <ul style="list-style-type: none">  Municipio  Scuola  Attrezzature religiose  Attrezzature sportive  Attrezzature per la pratica dello sci  Chiese  Cimitero  Impianti elettrici  Serbatoio idrico  Cabina elettrica  Suap  Edilizia residenziale pubblica  Alberi isolati 	<p>Pianificazione vigente</p> <ul style="list-style-type: none">  A - Centro storico  B1 - Ristrutturazione residenziale  B2 - Edificazione residenziale rada  B3 - Completamento residenziale a volumetria definita  C1 - Nuova espansione residenziale  C2 - Espansione residenziale in atto  D1 - Attività artigianali esistenti  D2 - Nuove attività artigianali  D3 - Attività alberghiera esistente  D4 - Nuova attività alberghiera  D5 - Nuove attività turistico ricettive  D6 - Attività ricettiva all'aria aperta  D7 - Attività sportive private  E1 - Attività agricola 	<ul style="list-style-type: none">  E2 - Verde ambientale  E3 - Ambiente naturale boschivo  F1 - Attrezzature d'interesse sovracomunale  SP1 - Attrezzature scolastiche e d'interesse comune  SP2 - Attrezzature tecnologiche e cimiteriali  SP3 - Verde pubblico attrezzato  SP4 - Attrezzature sportive  SP5 - Attrezzature per la pratica dello sci  SP6 - Parcheggi  SP7 - Edilizia residenziale pubblica  Fiume  Viabilità esistente  Viabilità di progetto
--	--	--	--

ESTRATTO PRG VIGENTE (ATTUATO - NON ATTUATO)			F1 - Attrezzature d'interesse sovracomunale	Aree impegnate dai PRG vigenti - Non attuate	
	Nuclei di antica formazione		SP1 - Attrezzature scolastiche e d'interesse comune	(destinazioni non produttive)	
	Centro Abitato		SP2 - Attrezzature tecnologiche e cimiteriali		B2 - Edificazione residenziale rada
	Parco dell'Adamello		SP3 - Verde pubblico attrezzato		B3 - Completamento residenziale a volumetria definita
	Parco nazionale dello Stelvio		SP4 - Attrezzature sportive		F1 - Attrezzature d'interesse sovracomunale
	Piani attuativi		SP5 - Attrezzature per la pratica dello sci		SP1 - Attrezzature scolastiche e d'interesse comune
	Rispetto cimiteri		SP6 - Parcheggi		SP2 - Attrezzature tecnologiche e cimiteriali
Aree edificate - Attuate			SP7 - Edilizia residenziale pubblica		SP3 - Verde pubblico attrezzato
(destinazioni non produttive)		(destinazioni produttive)			SP4 - Attrezzature sportive
	B1 - Ristrutturazione residenziale		D1 - Attività artigianali esistenti		SP5 - Attrezzature per la pratica dello sci
	B2 - Edificazione residenziale rada		D2 - Nuove attività artigianali		SP6 - Parcheggi
	B3 - Completamento residenziale a volumetria definita		D3 - Attività alberghiera esistente	(destinazioni produttive)	
	C1 - Nuova espansione residenziale		D4 - Nuova attività alberghiera		D4 - Nuova attività alberghiera
	C2 - Espansione residenziale in atto		D5 - Nuove attività turistico ricettive		D5 - Nuove attività turistico ricettive
			D6 - Attività ricettiva all'aria aperta	Viabilità	
			D7 - Attività sportive private		Viabilità di progetto
					Viabilità esistente

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