

Provincia di Brescia

## Comune di TEMU'



# Piano di Governo del Territorio Allegati relazionali

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27/12/2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 05/04/2014

**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



<b>SINTESI AMBITI</b> .....	<b>4</b>
<b>INTEGRAZIONE DELLE MITIGAZIONI AMBIENTALI PREVISTE PER OGNI AMBITO</b> .....	<b>5</b>
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICI – ALBERGHIERI (ATA) DEL DDP</b> .....	<b>9</b>
ATA 01 .....	10
ATA 02 .....	16
ATA 03 .....	22
ATA 04A .....	28
ATA 04B .....	34
ATA 05 .....	40
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) DEL DDP</b> .....	<b>47</b>
ATR 02 .....	48
ATR 03 .....	54
ATR 04A .....	60
ATR 04B .....	66
ATR 05 .....	72
ATR 06 .....	78
ATR 07 .....	84
ATR 08 .....	90
ATR 09 .....	96
ATR 10 .....	102
ATR 11 .....	108
ATR 13 .....	116
ATR 14 .....	122
ATR 15 .....	128
ATR 16 .....	134
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) DEL DDP</b> .....	<b>141</b>
ATP 01 .....	142
ATP 02 .....	148
<b>LEGENDE ESTRATTI</b> .....	<b>154</b>

# Sintesi Ambiti

Tipologia	Ambito	Nome	Superficie	Area parziali
Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP	Temù - Avio	ATA 01	15.589	<b>75.828</b>
	Temù - Avio	ATA 02	19.385	
	Temù - Avio	ATA 03	3.598	
	Pontagna	ATA 04a	11.887	
	Pontagna	ATA 04b	12.131	
	Temù - Avio	ATA 05	13.238	
Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP	Temù - Avio	ATR 02	2.070	<b>73.753</b>
	Temù - Avio	ATR 03	2.823	
	Pontagna	ATR 04a	4.676	
	Pontagna	ATR 04b	495	
	Villa Dalegno	ATR 05	9.145	
	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	
	Temù - Avio	ATR 13	6.390	
	Temù - Avio	ATR 14	1.661	
	Temù - Avio	ATR 15	995	
	Pontagna	ATR 16	7.170	
Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP	Temù - Avio	ATP 01	8.485	<b>11.300</b>
	Temù - Avio	ATP 02	2.814	
			<b>160.880</b>	<b>160.880</b>

# Integrazione delle mitigazioni ambientali previste per ogni ambito

ATA	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-ambientale
ATA 01	15.589	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale che consentano la continuità ecologica .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 02	19.385	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici
ATA 03	3.598	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 04a	11.887	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri di interconnessione con funzione polifunzionale .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl Realizzazione di fasce tampone Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 04b	12.131	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti e area pascolive a Siarl Realizzazione di fasce tampone

		Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .	Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATA 05	13.238	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale .	Non rilevante Sottrazione aree ex prati polifiti ora incolti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale

75.828

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

ATR 07	1.823	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 08	4.029	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti Realizzazione viabilità per facilitare l'accesso ai fondi agricoli
ATR 09	8.210	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti Realizzazione viabilità per facilitare l'accesso ai fondi agricoli
ATR 10	7.925	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. La trasformazione consentirà un miglior accesso ai fondi agricoli adiacenti	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 11	13.208	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive
ATR 13	6.390	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 14	1.661	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree prati polifiti
ATR 15	995	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive
ATR 16	7.170	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive

73.753

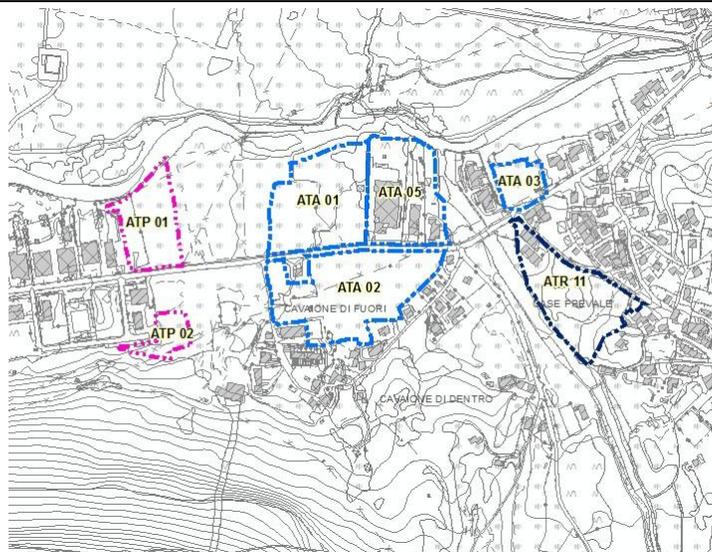
ATP	Sup. territoriale (St)	Relazione Agronomica-ambientale	
		Mitigazioni	Sintesi delle previsioni sul comparto agro-

			<b>ambientale</b>
ATP 01	8.485	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. Realizzazione di fasce tampone di mitigazione con specie autoctone e creazione di corridoi terrestri e fluviali di interconnessione con funzione polifunzionale che consentano la continuità ecologica .	Sottrazione di ampie aree di prati polifiti Realizzazione di corridoi ecologici con valenza polifunzionale
ATP 02	2.814	L'ambito di trasformazione dovrà tenere conto delle condizioni ambientali-paesaggistiche del luogo adottando soluzioni compatibili con il contesto territoriale. L'intervento dovrà tenere conto della componente arborea presente creando delle aree di connessione a verde.	Sottrazione aree ex prati polifiti ora invasi da specie arboree ed arbustive Creazione di aree di connessione a verde con valenza polifunzionale

11.299

# Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA) del DdP

### ATA 01



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

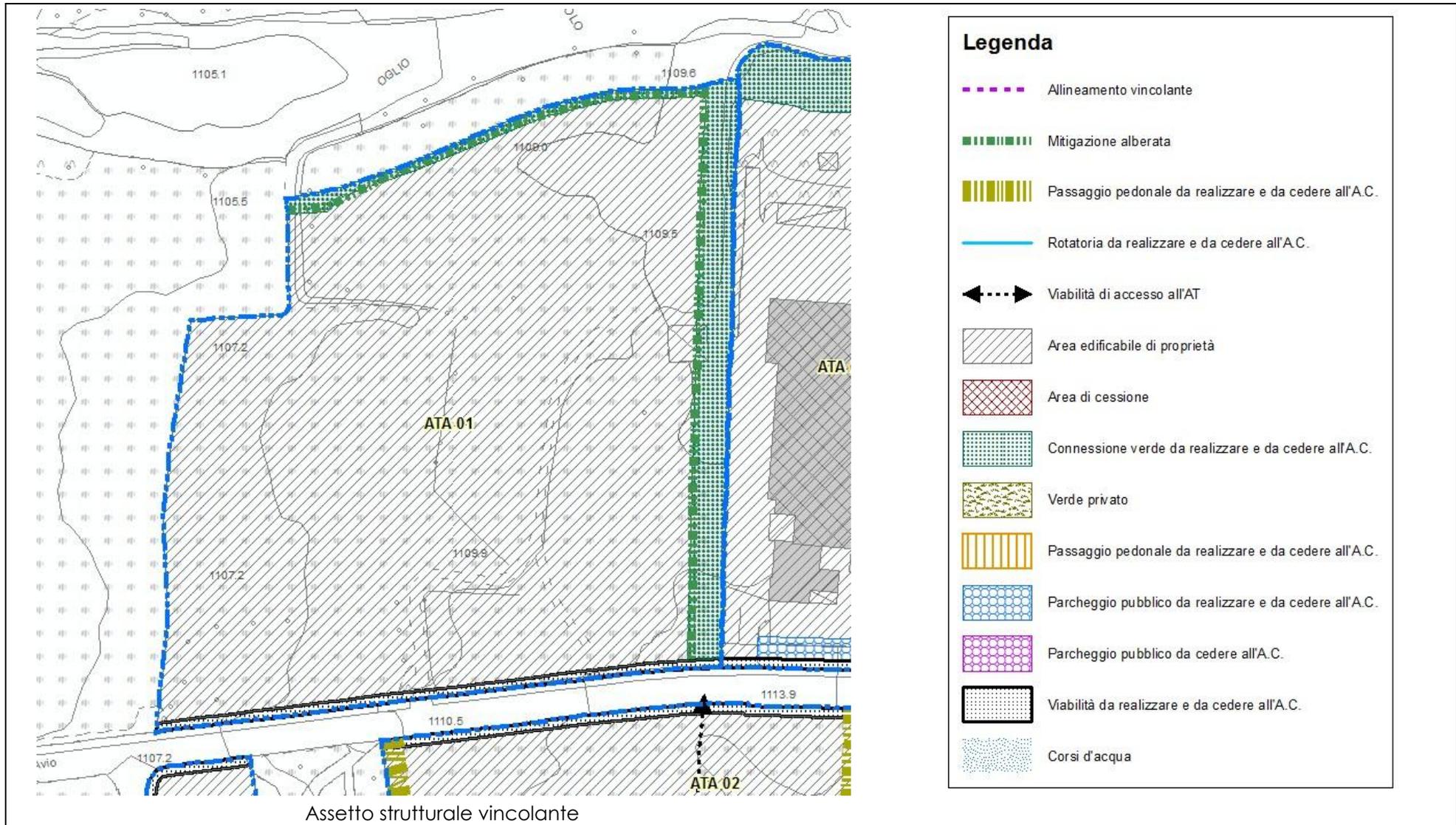
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

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

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



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



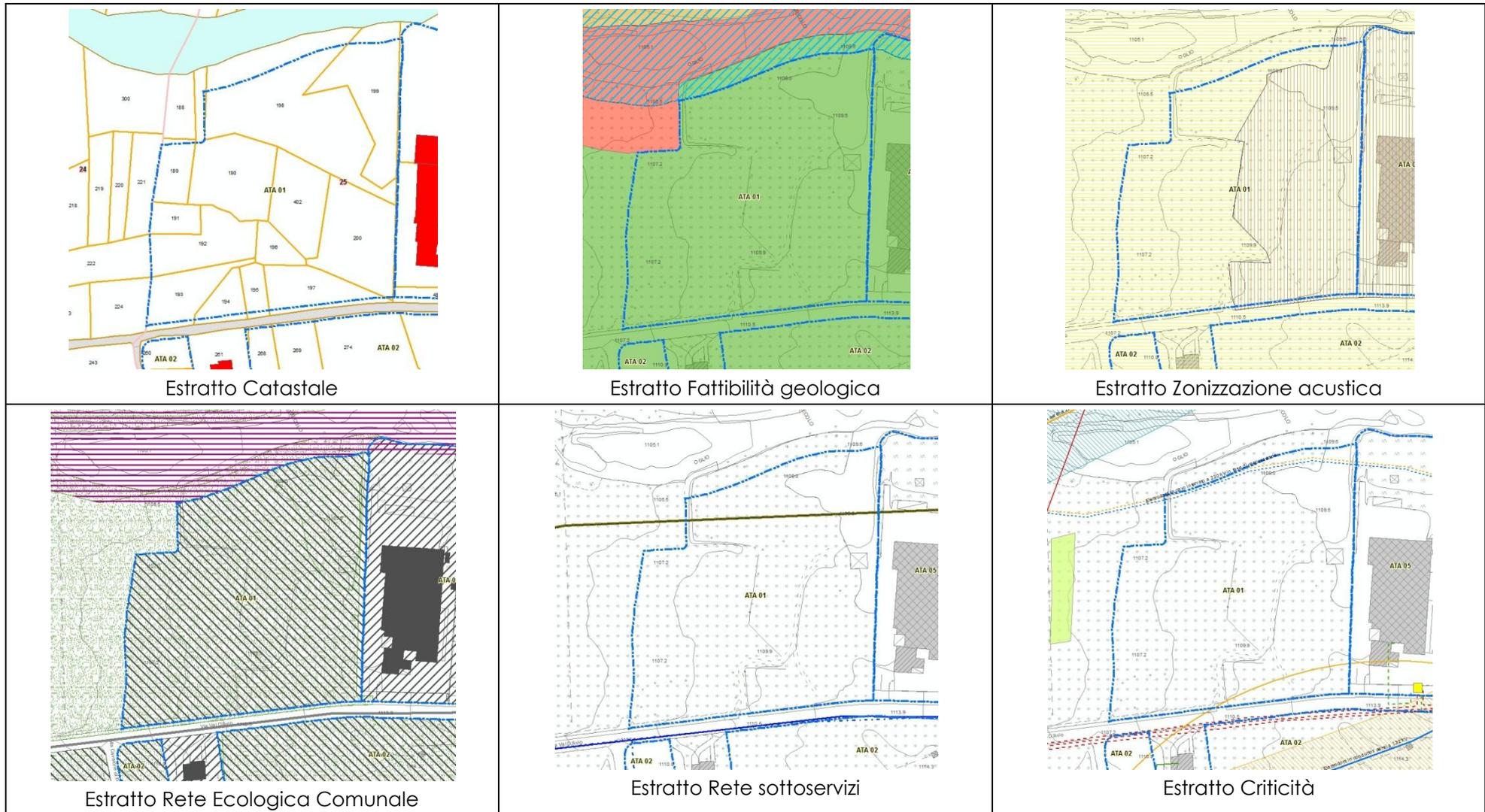
Estratto Documento di Piano

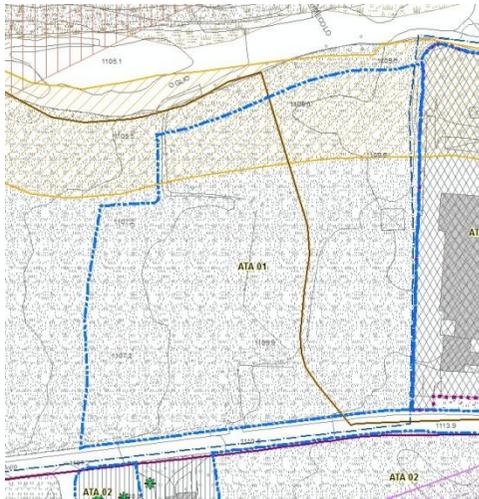


Estratto Ortofoto

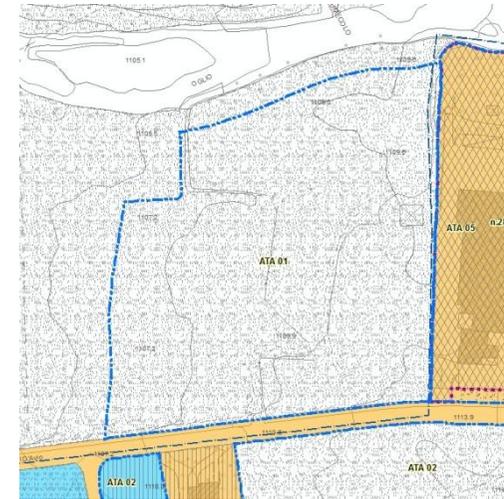


Estratto Fotografico

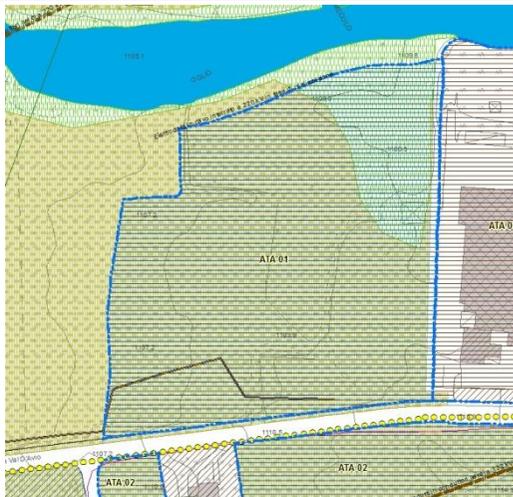




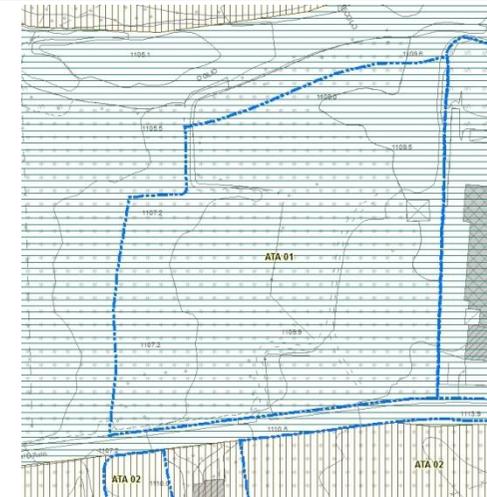
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

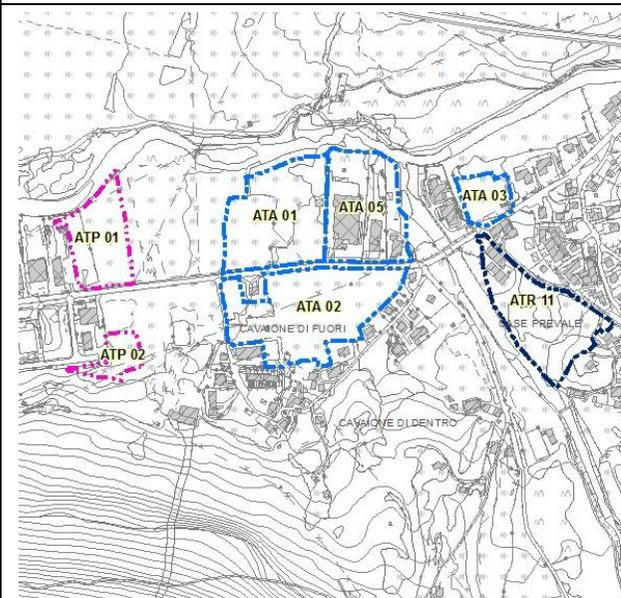


Estratto Paesistico

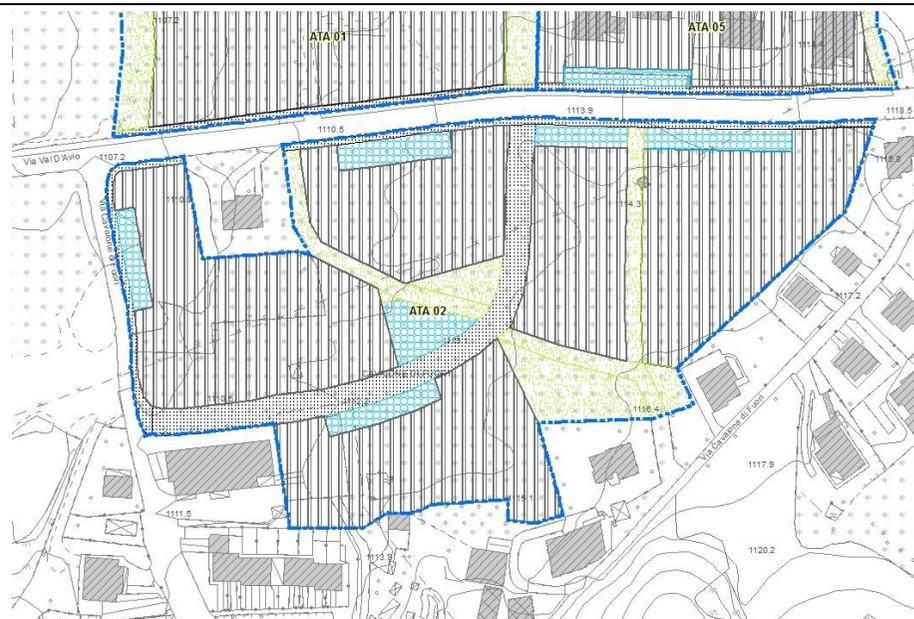


Estratto Classi di sensibilità

## ATA 02



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

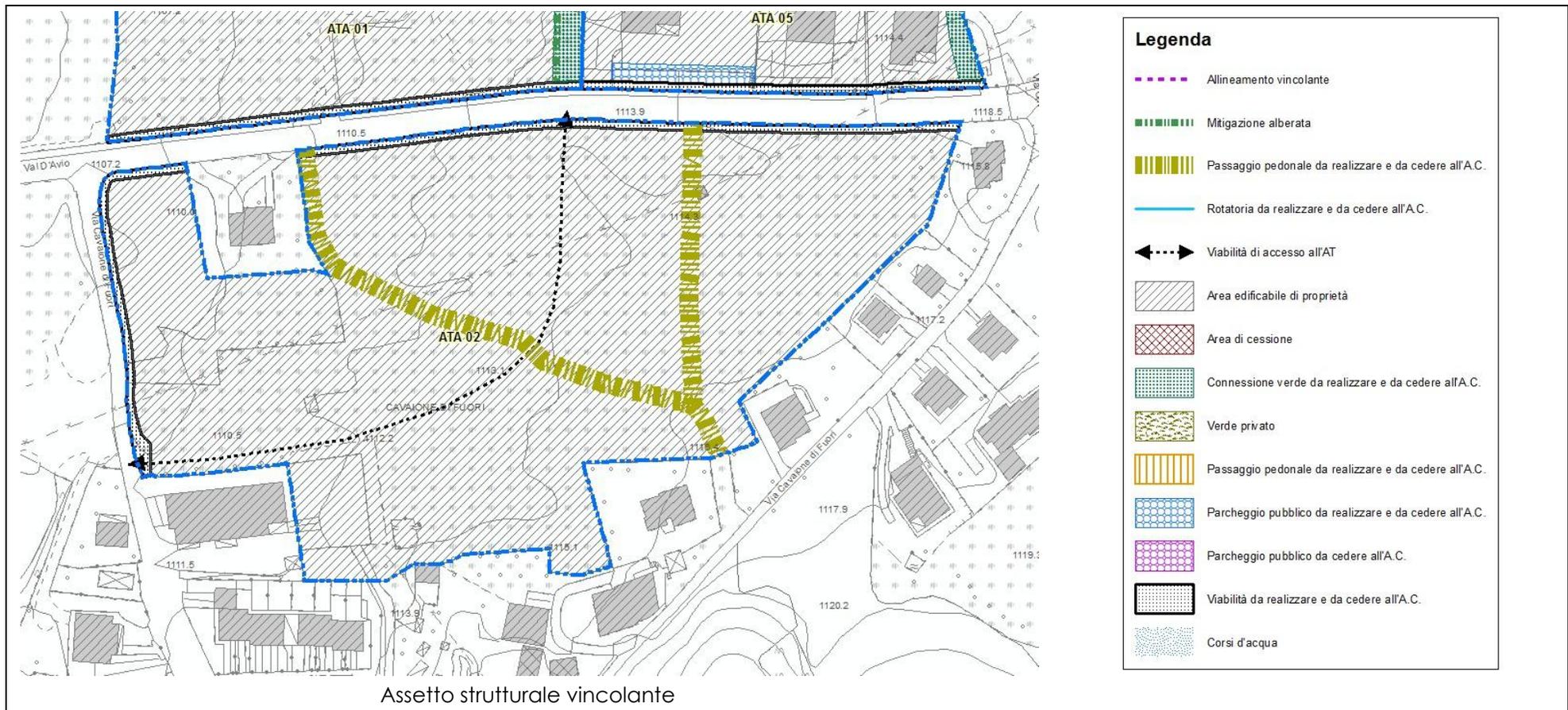
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

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

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

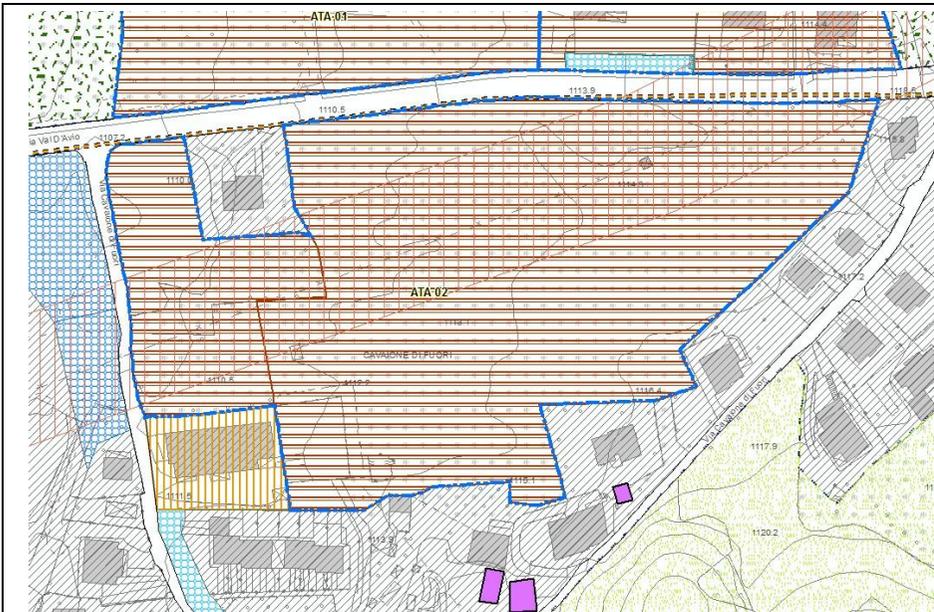
Superficie territoriale	19.385
Area a verde	2.105
Area a parcheggio	1.523
Area a viabilità	2.009
Area edificabile	13.747



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>		
Utilizzazione predeterminata (Up):	<b>SLP</b> 15.000	
<b>Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:</b>		
	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
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento della funzione turistico-ricettiva</li> <li>• Completamento del margine urbano in località Avio</li> <li>• Riorganizzazione ambito di Avio</li> </ul>		

<b>VINCOLI</b>	
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	
<b>SERVIZI</b>	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.	
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi discontinui	
<b>PRESCRIZIONI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• Mantenere permeabilità interna pedonale e connessione verde.</li> <li>• Studiare una viabilità di accesso all'AT.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>	



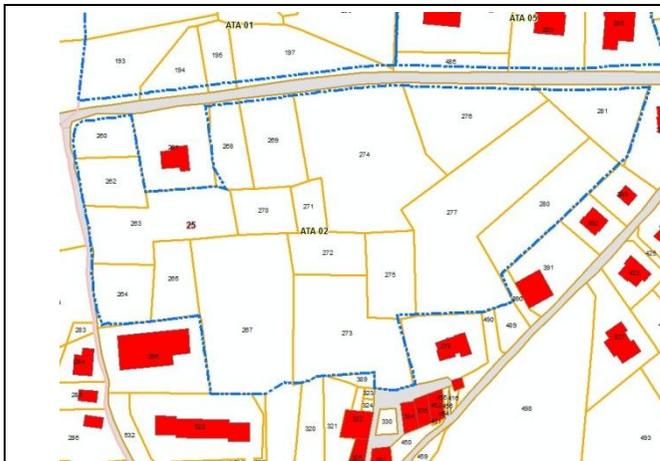
Estratto Documento di Piano



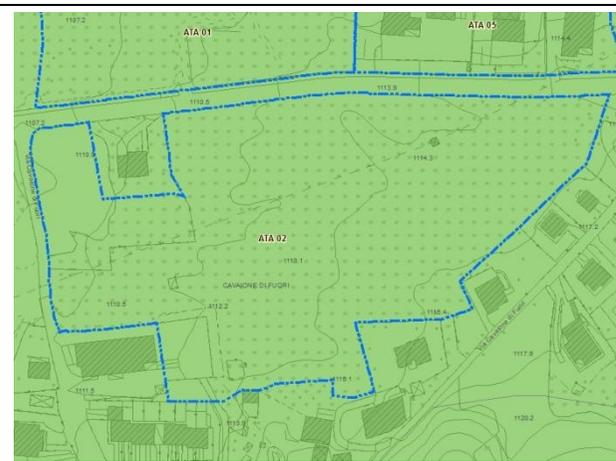
Estratto Ortofoto



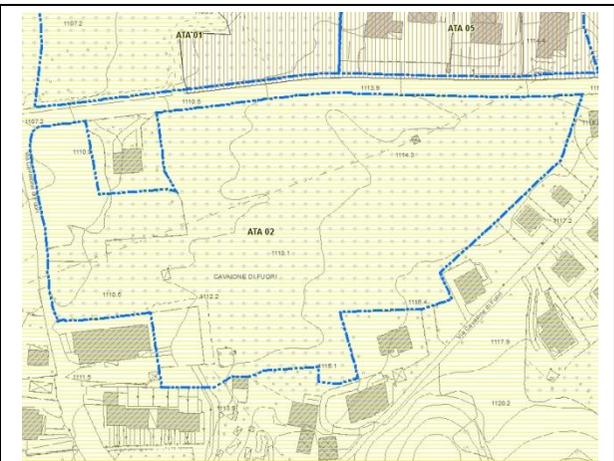
Estratto Fotografico



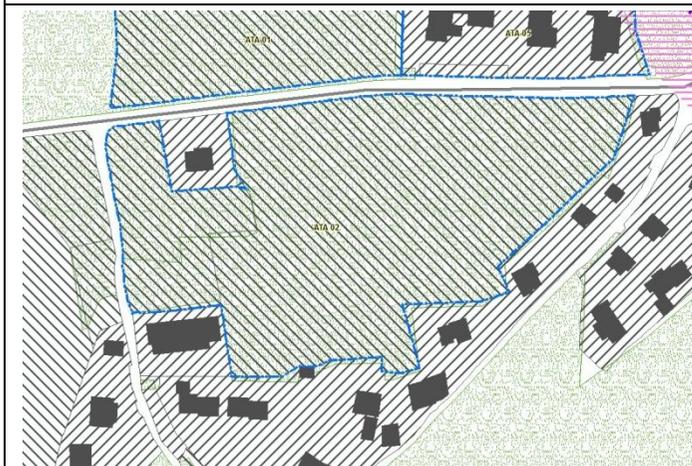
Estratto Catastale



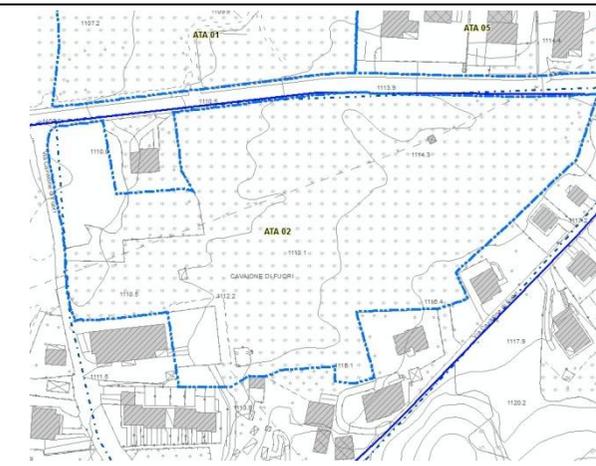
Estratto Fattibilità geologica



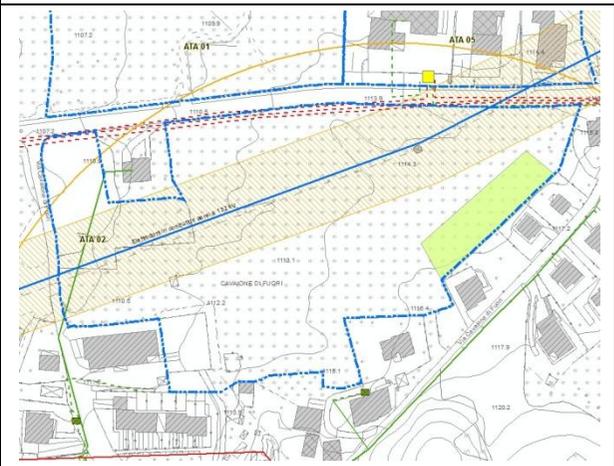
Estratto Zonizzazione acustica



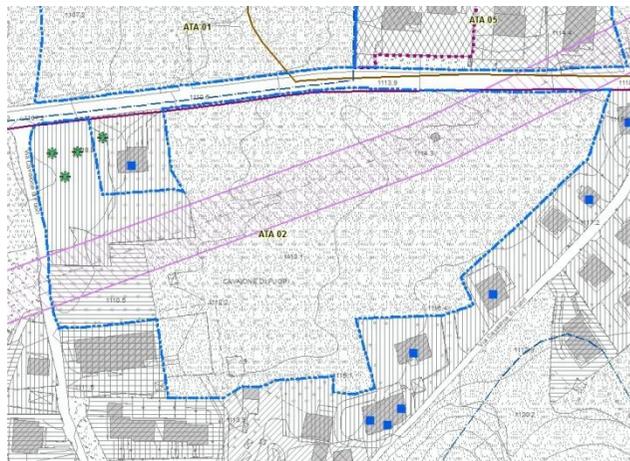
Estratto Rete Ecologica Comunale



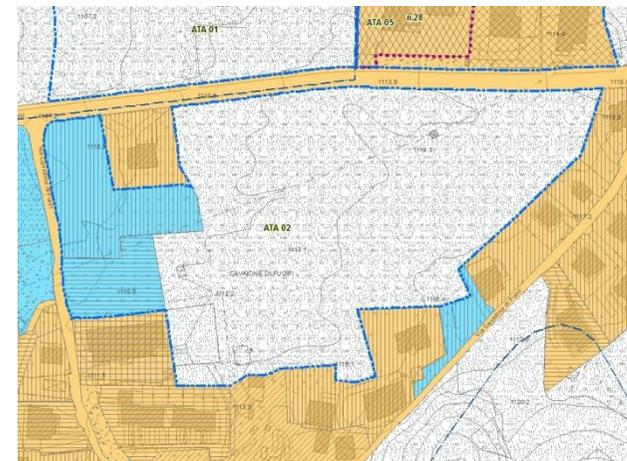
Estratto Rete sottoservizi



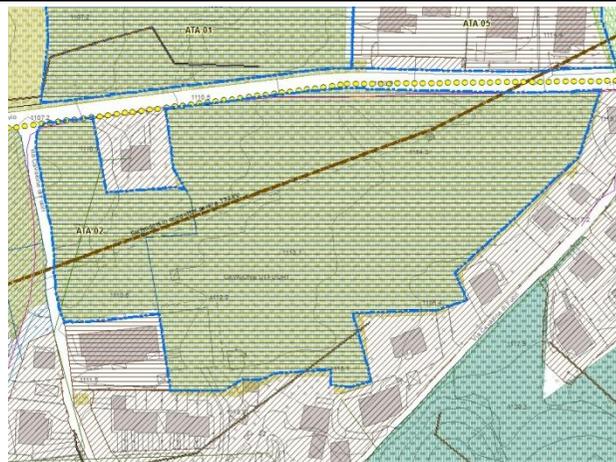
Estratto Criticità



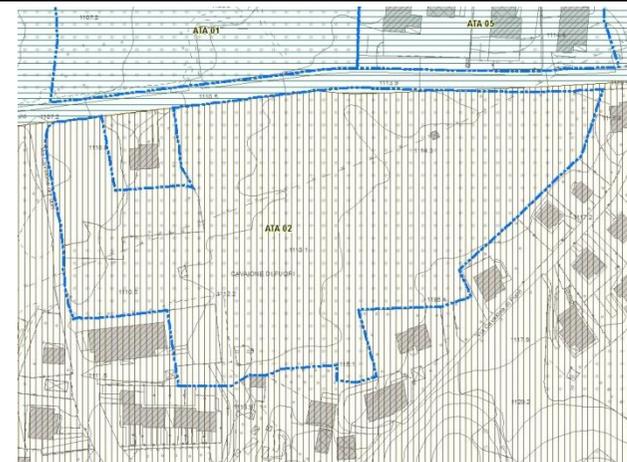
Estratto PRG



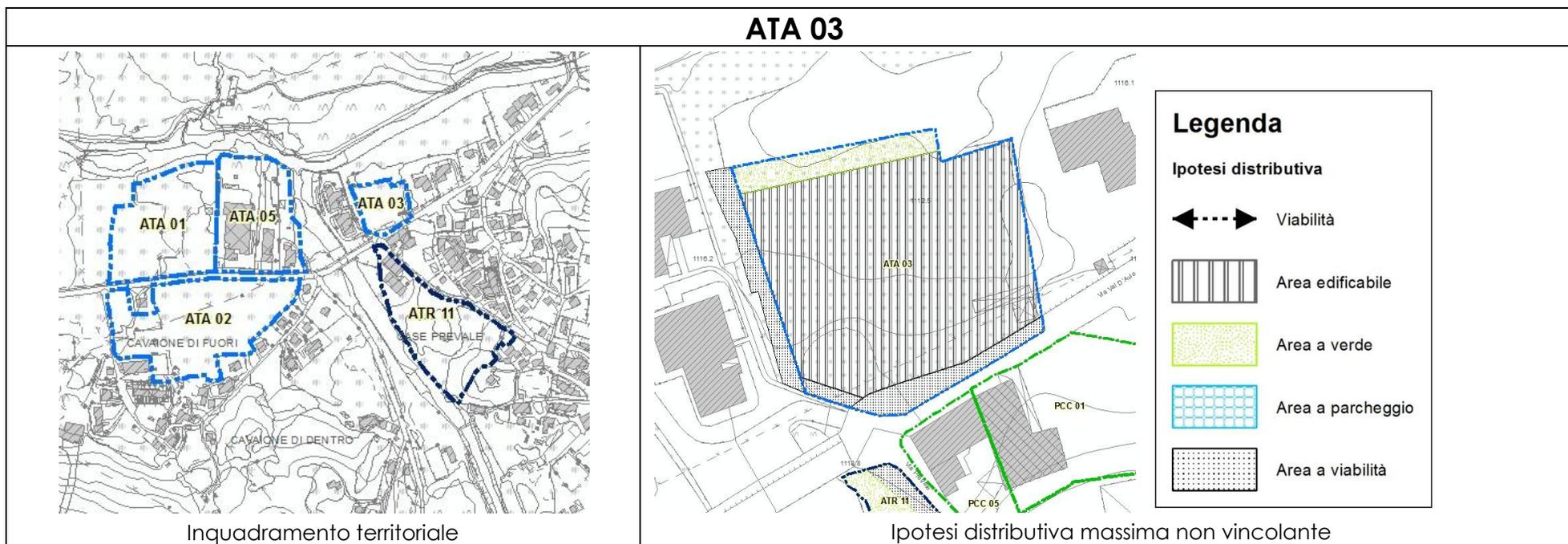
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



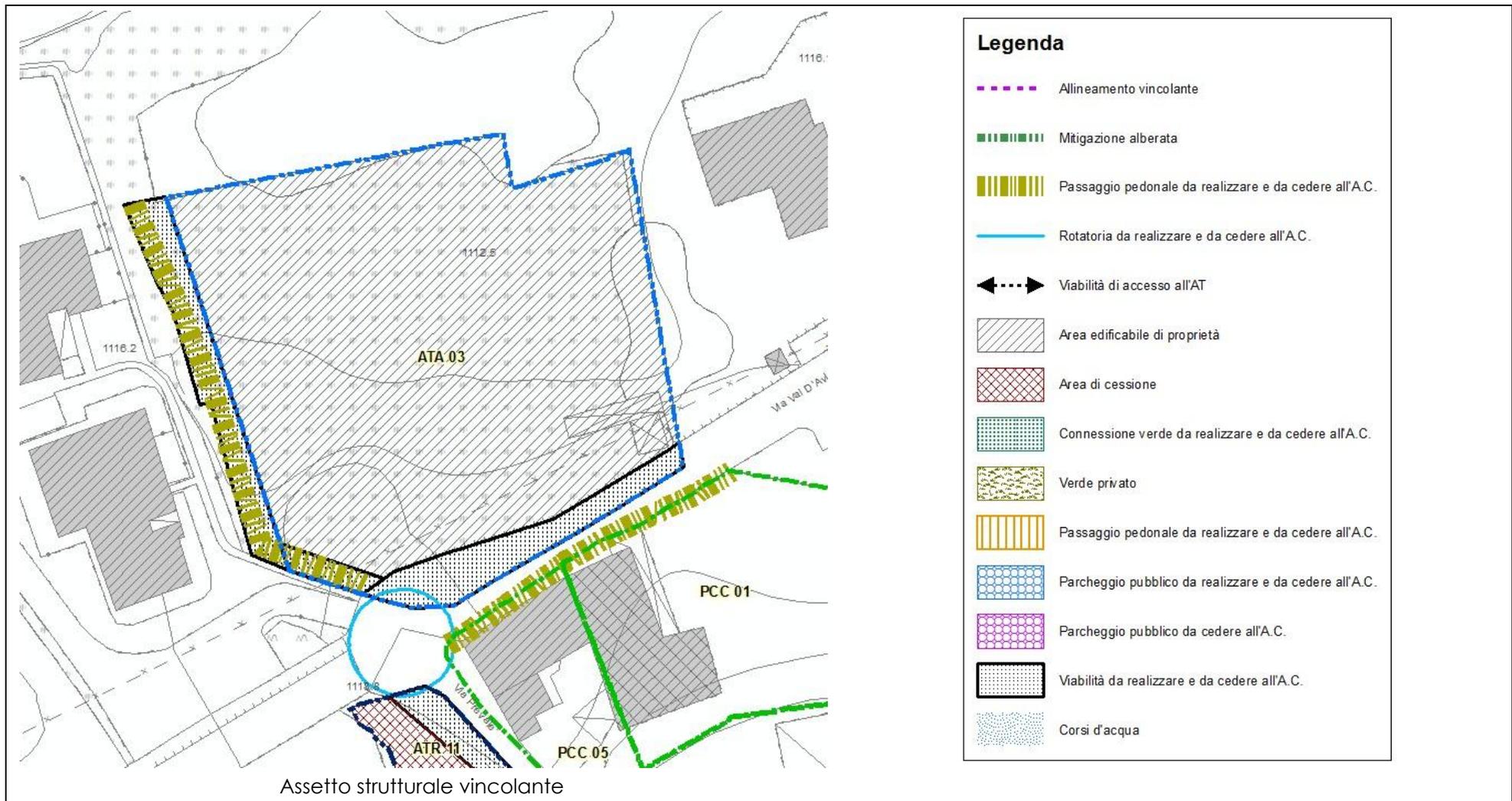
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità



<b>Ipotesi distributiva di massima non vincolante</b>	
Superficie territoriale	3.598
Area a verde	296
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	510
Area edificabile	2.792



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>		
	<b>SLP</b>	
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.000	
<b>Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:</b>		
	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
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento della funzione turistico-ricettiva</li> <li>• Completamento del margine urbano in località Avio</li> <li>• Riorganizzazione ambito di Avio</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	510	
Totale	510	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Creare un passaggio ciclo/pedonale, che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA.</li> <li>• Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 2/5.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale</li> </ul>		



Estratto Documento di Piano



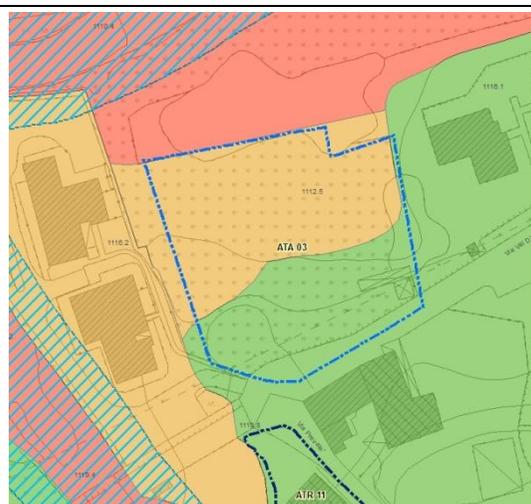
Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



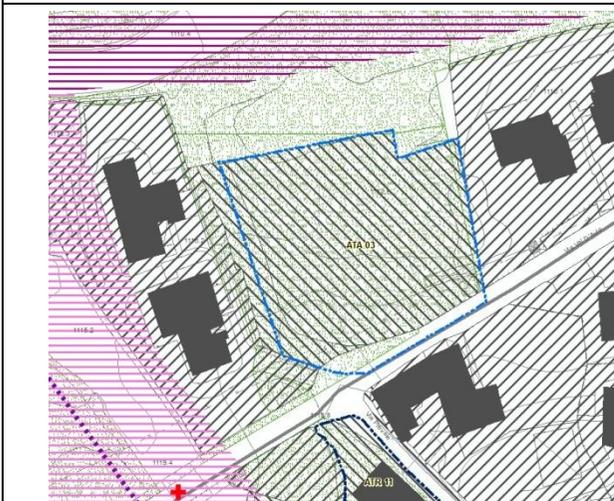
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



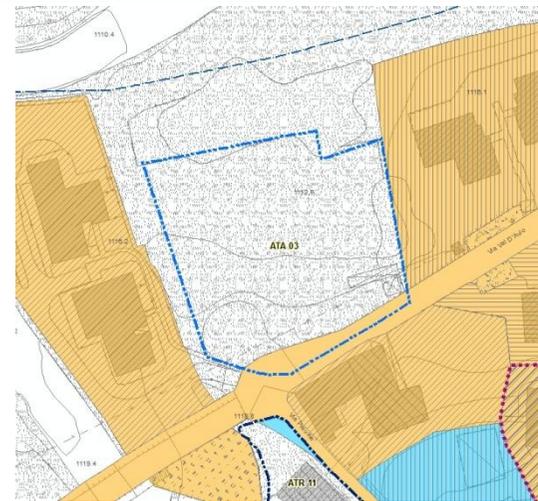
Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità



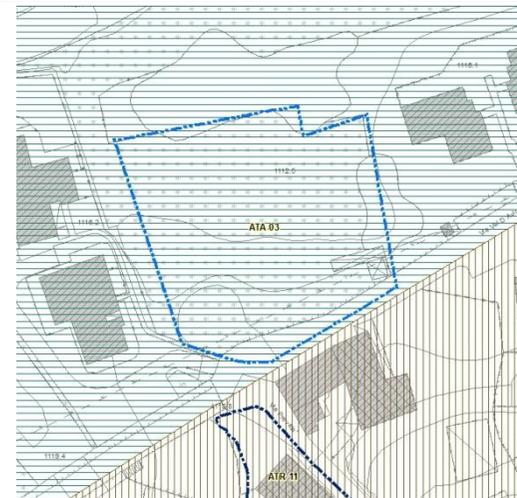
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

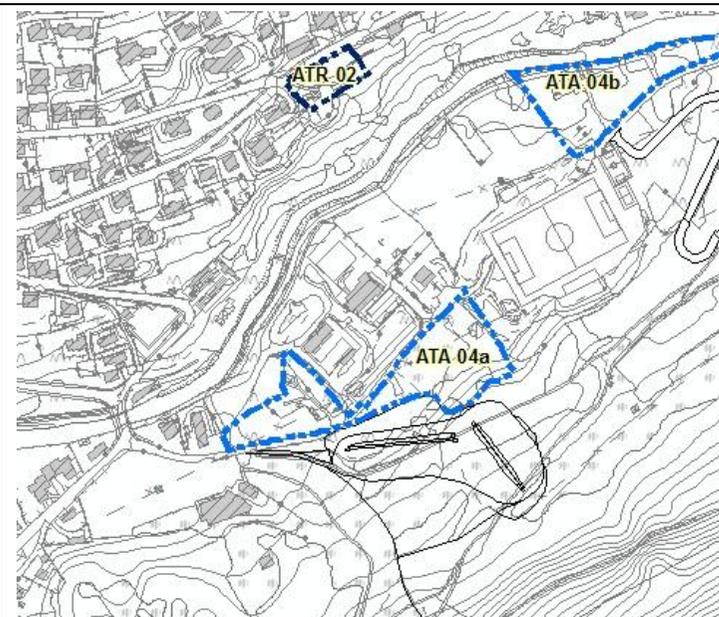


Estratto Paesistico

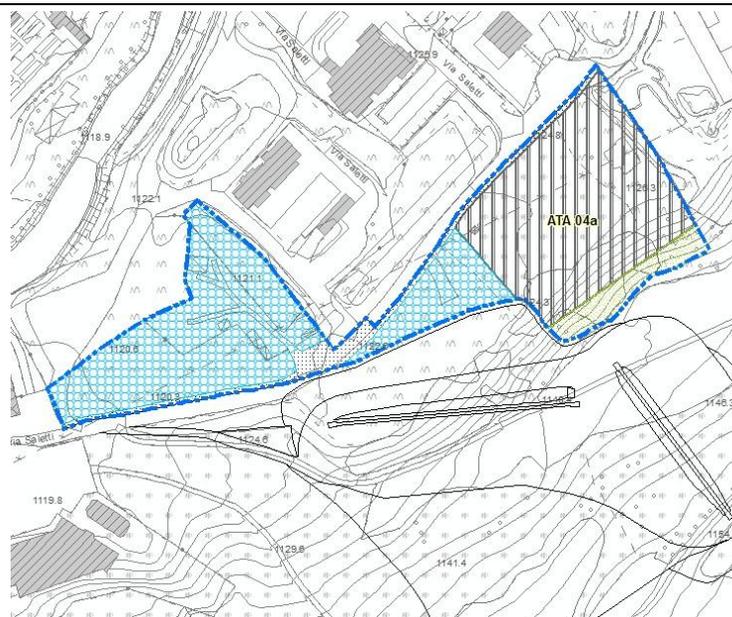


Estratto Classi di sensibilità

### ATA 04a



Inquadramento territoriale



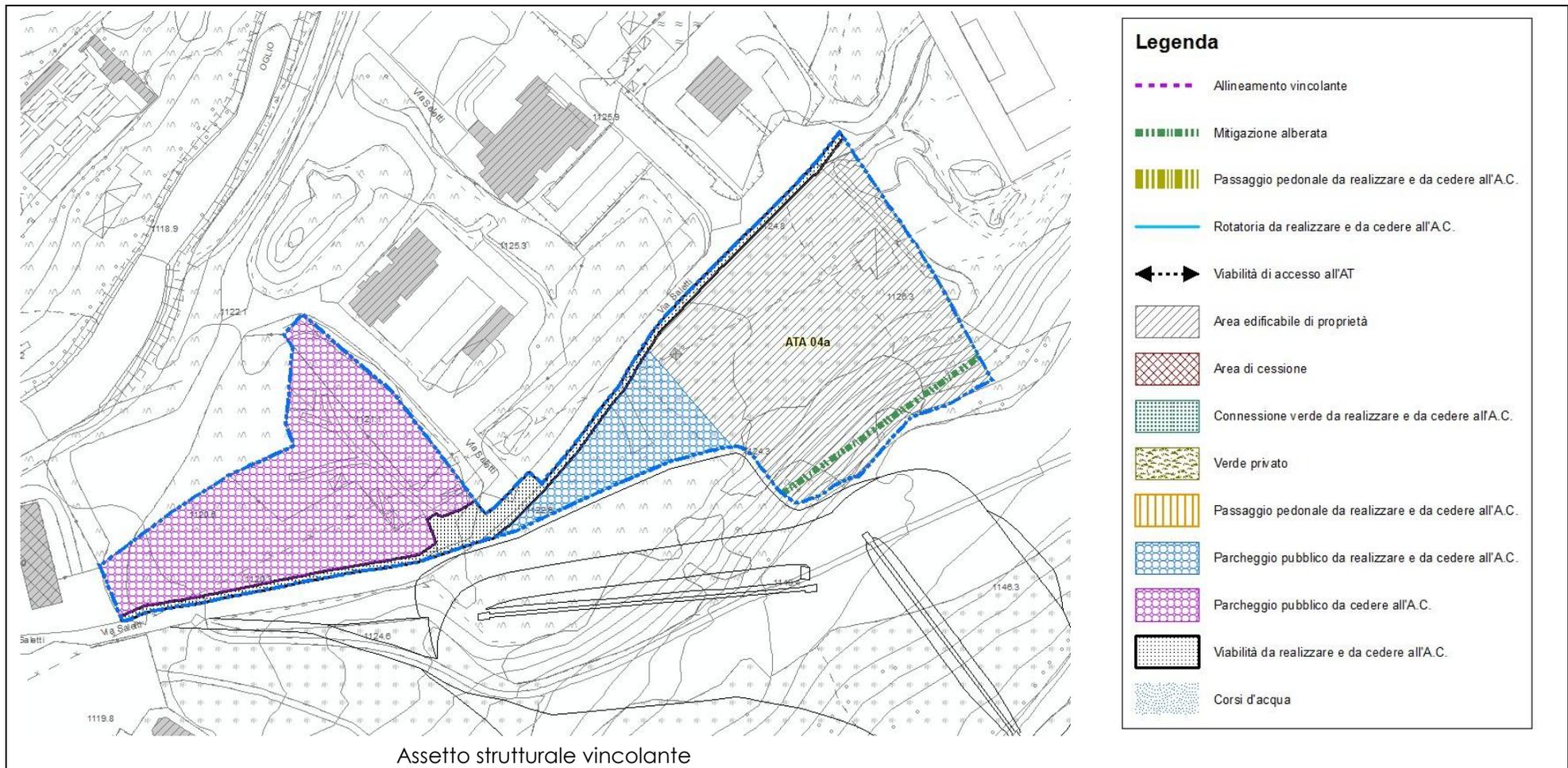
Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

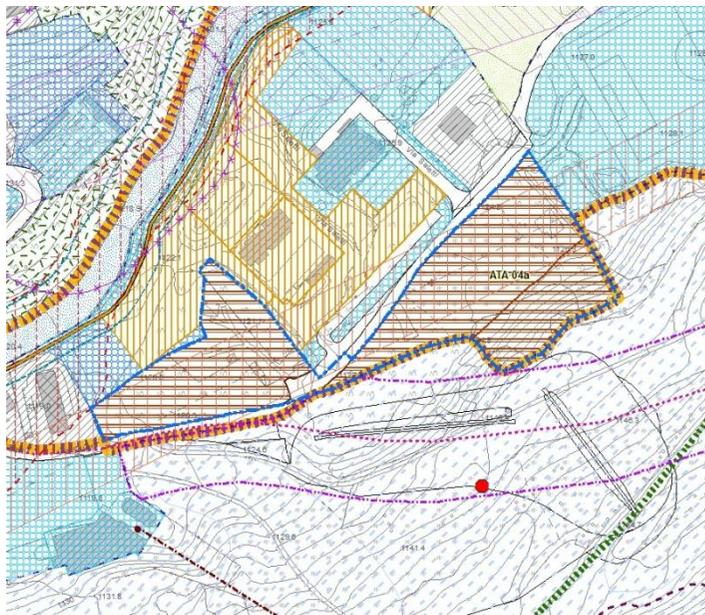
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

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



Aspetto strutturale vincolante

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



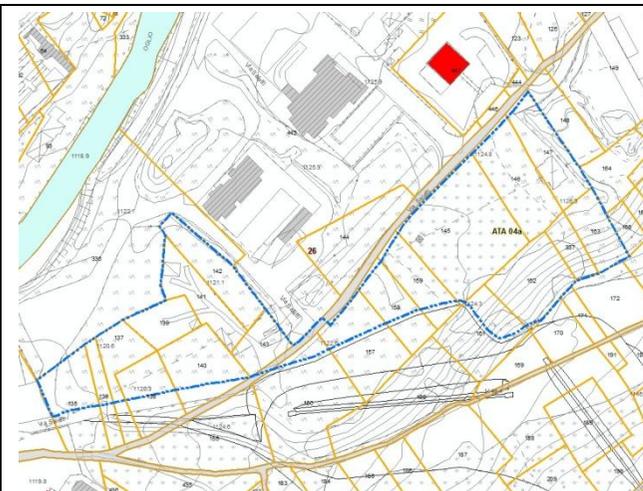
Estratto Documento di Piano



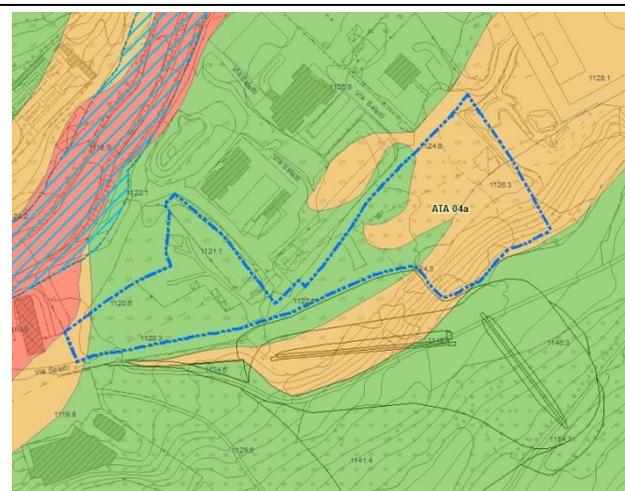
Estratto Ortofoto



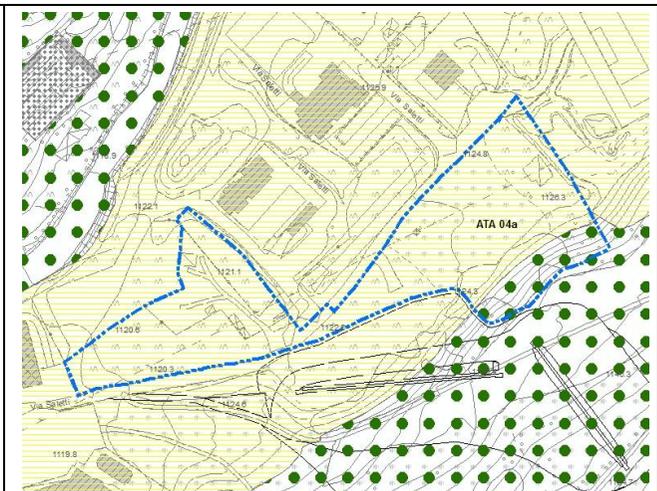
Estratto Fotografico



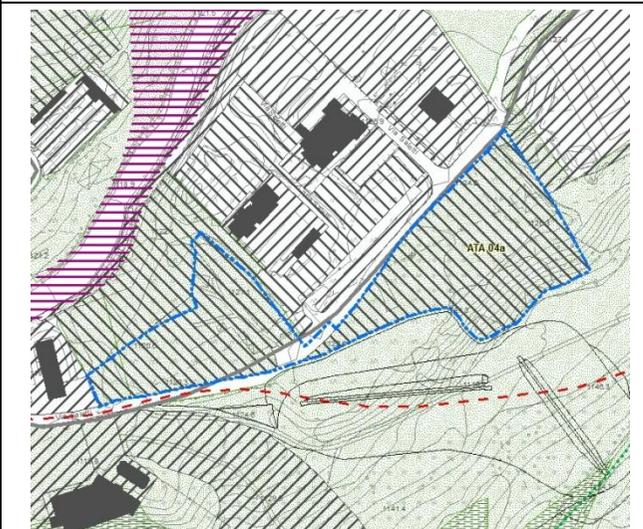
Estratto Catastale



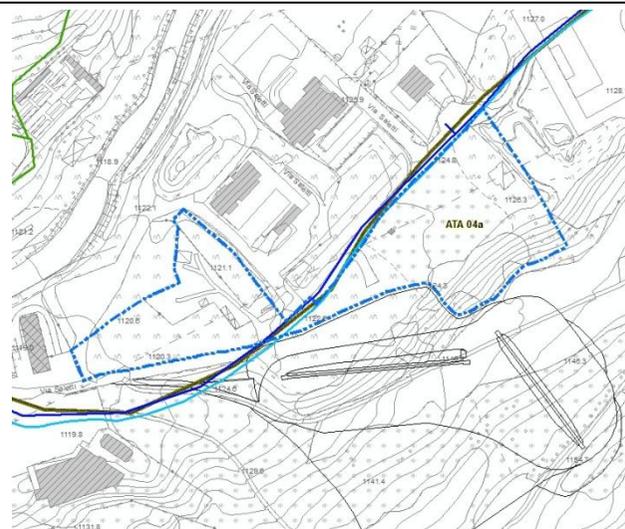
Estratto Fattibilità geologica



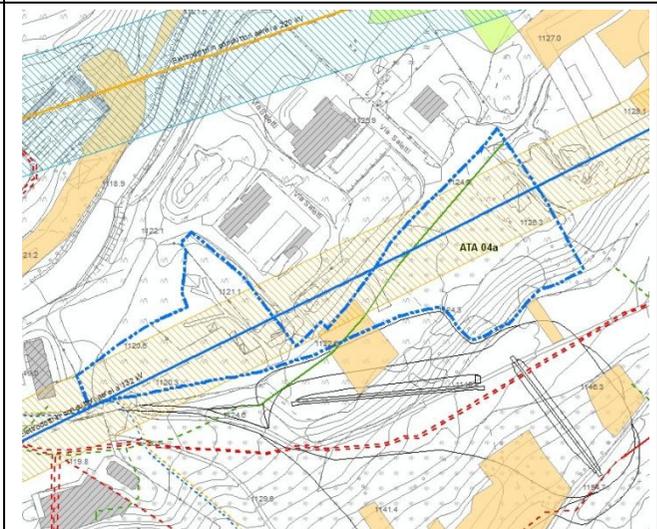
Estratto Zonizzazione acustica



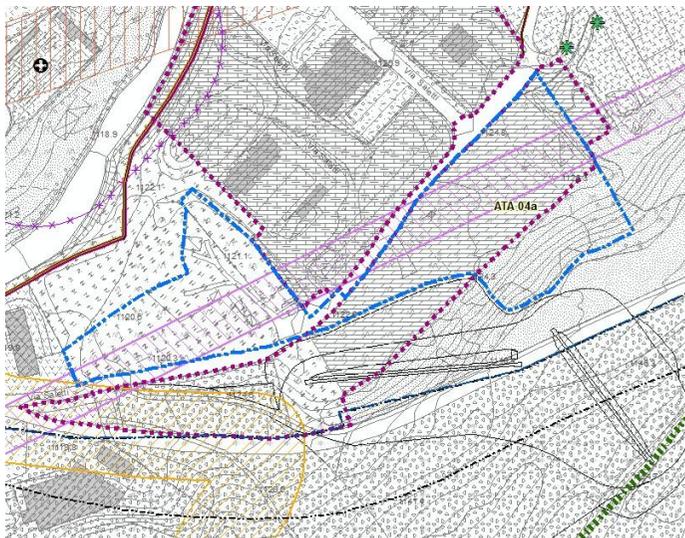
Estratto Rete Ecologica Comunale



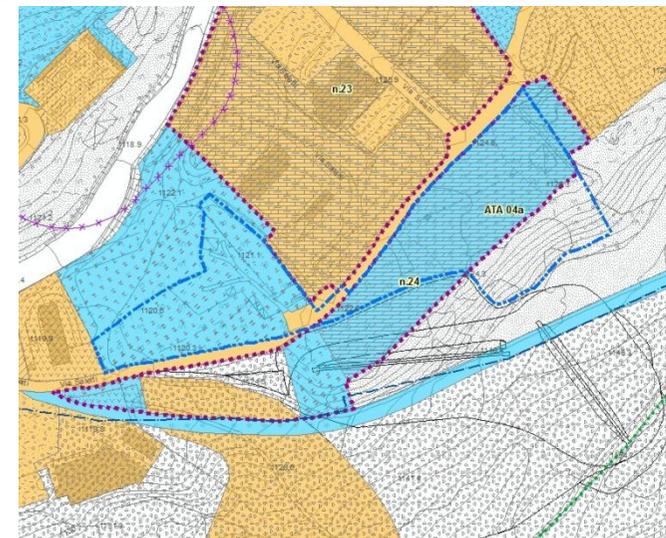
Estratto Rete sottoservizi



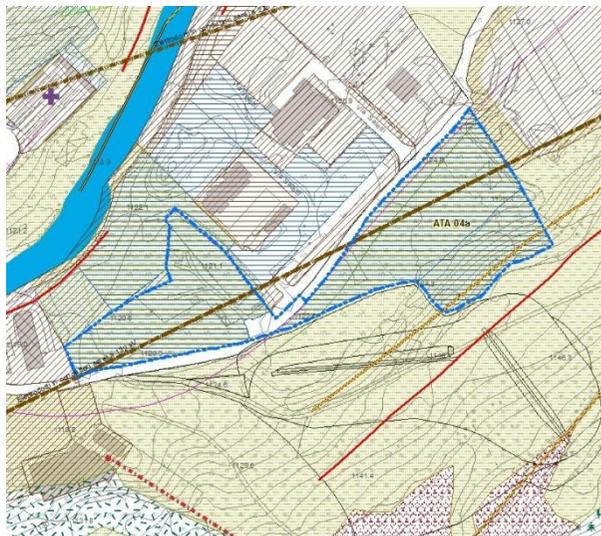
Estratto Criticità



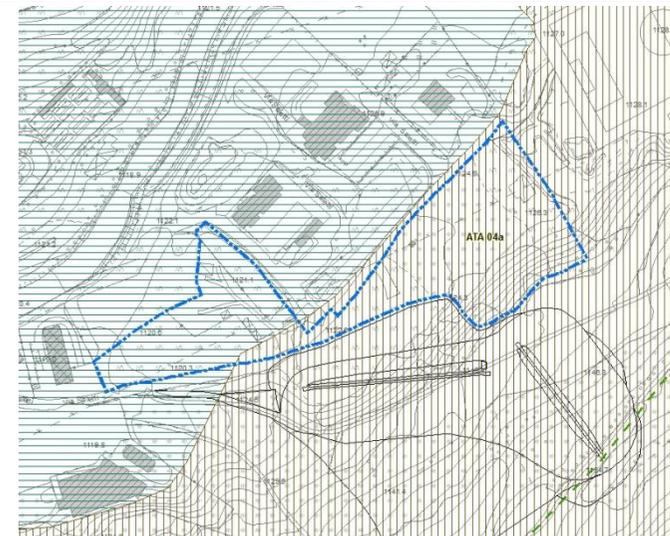
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

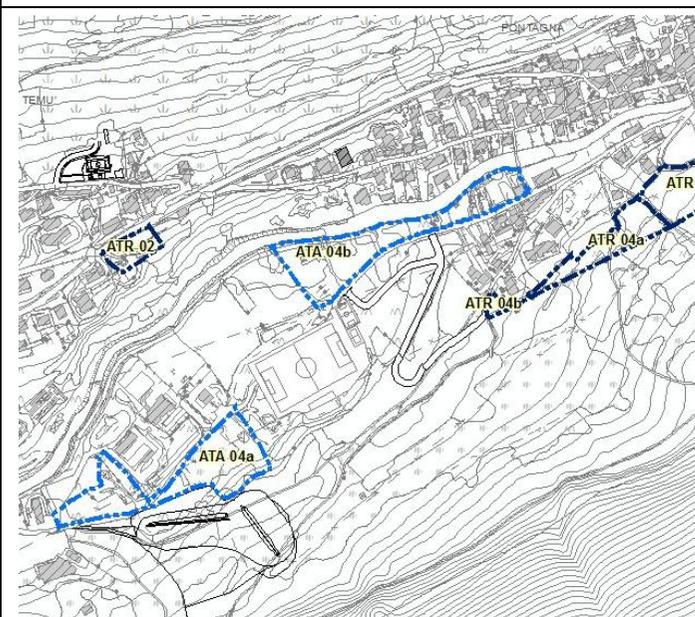


Estratto Paesistico

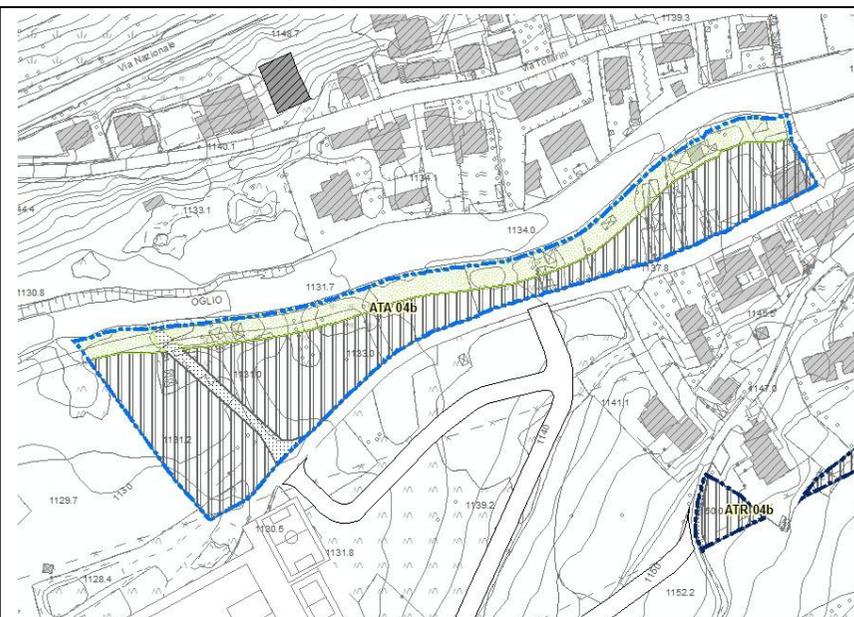


Estratto Classi di sensibilità

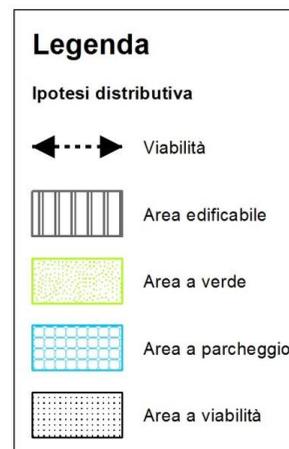
### ATA 04b



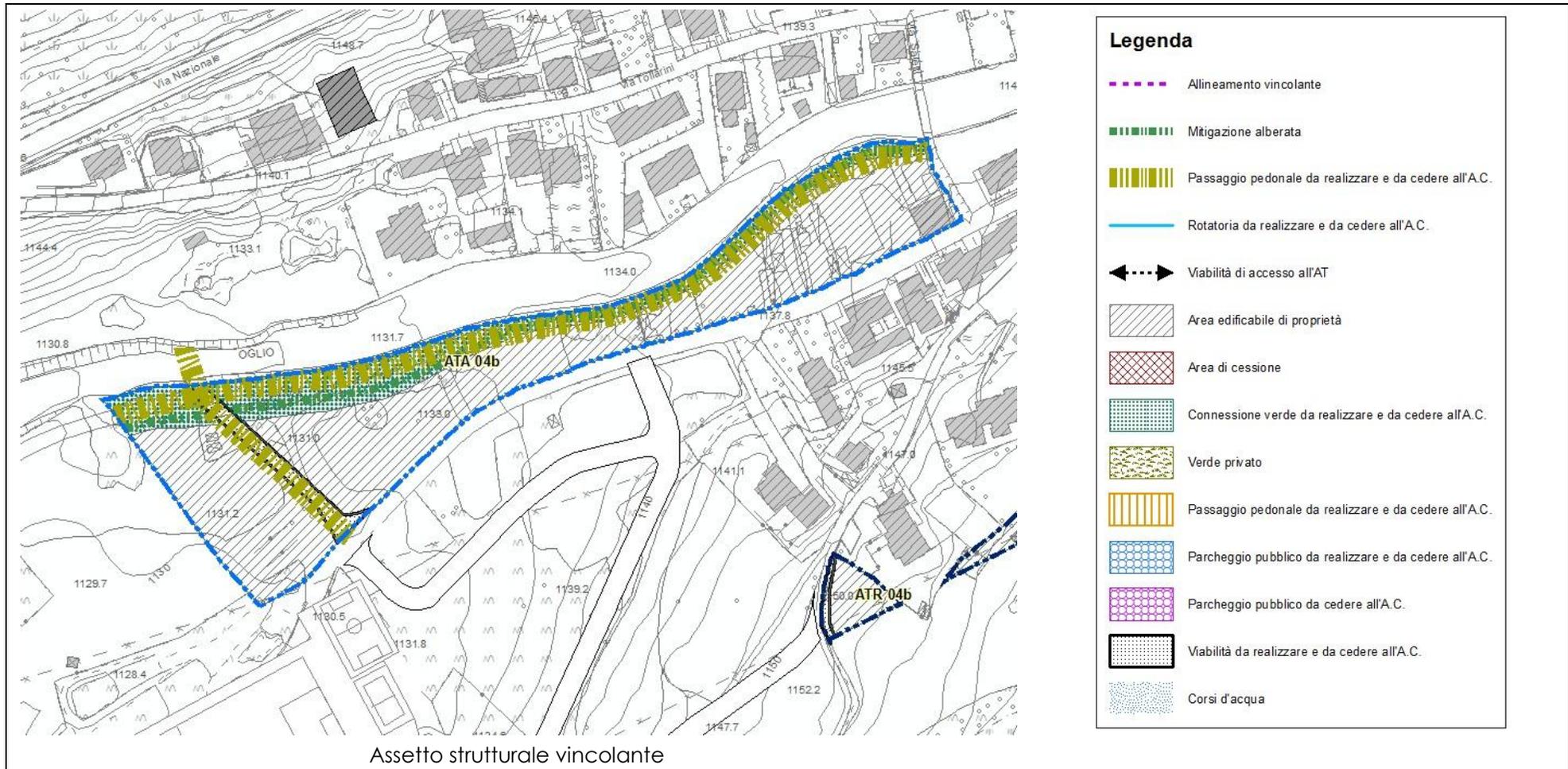
Inquadramento territoriale



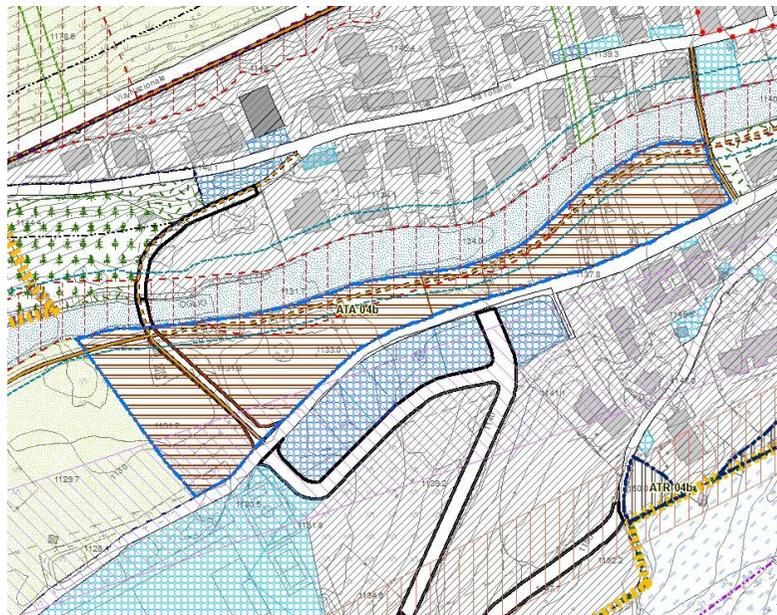
Ipotesi distributiva massima non vincolante



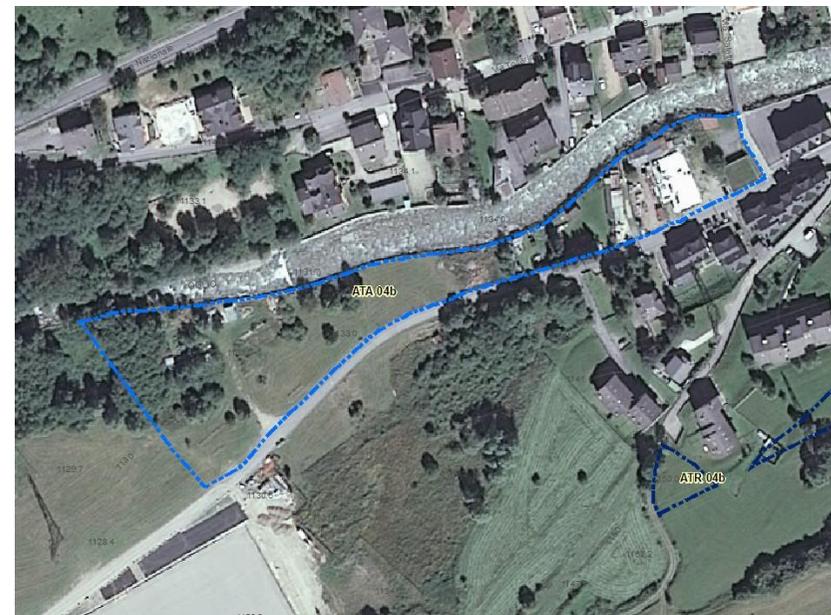
<b>Ipotesi distributiva di massima non vincolante</b>	
Superficie territoriale	12.131
Area a verde	3.145
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	421
Area edificabile	8.565



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



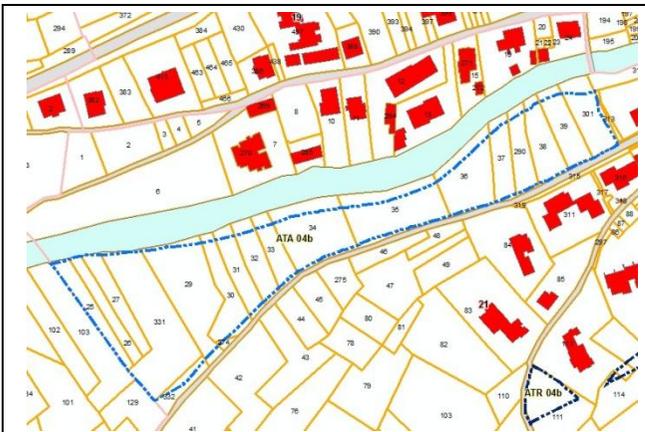
Estratto Documento di Piano



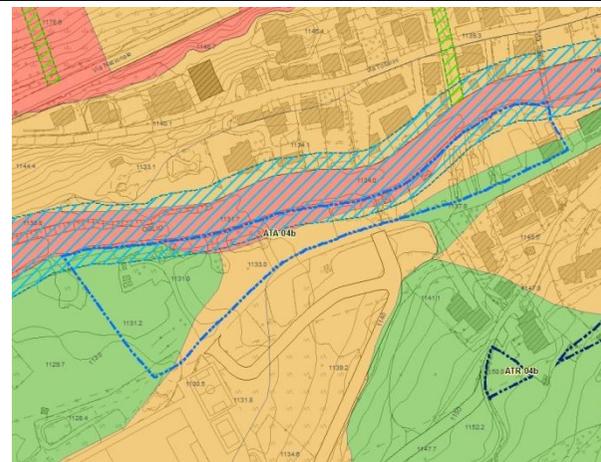
Estratto Ortofoto



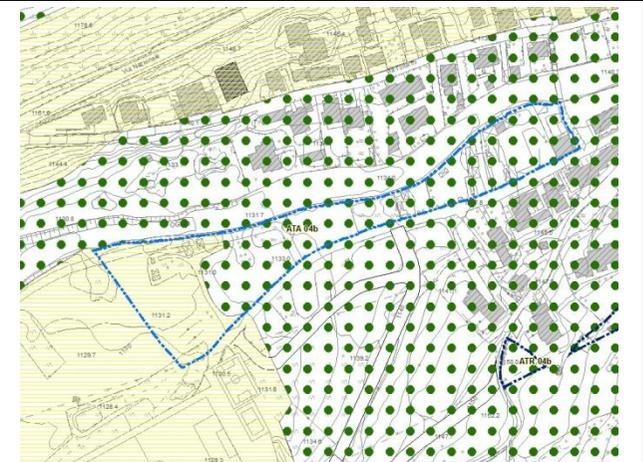
Estratto Fotografico



Estratto Catastale



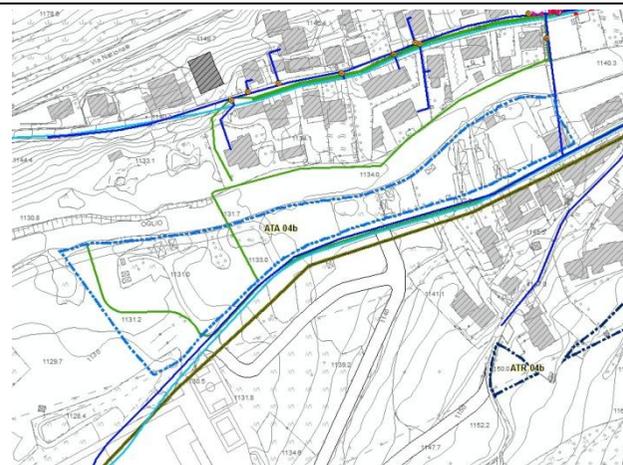
Estratto Fattibilità geologica



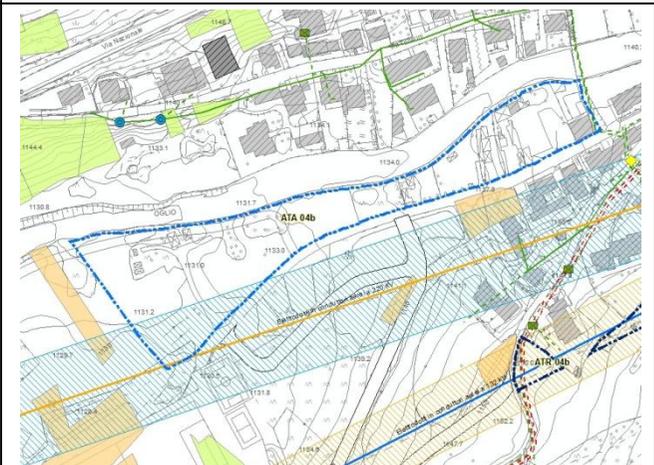
Estratto Zonizzazione acustica



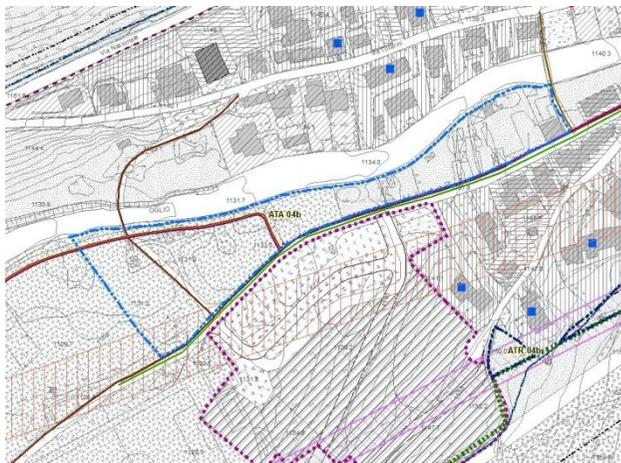
Estratto Rete Ecologica Comunale



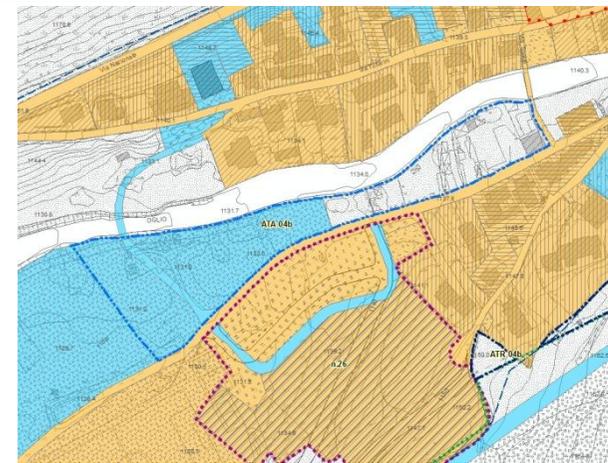
Estratto Rete sottoservizi



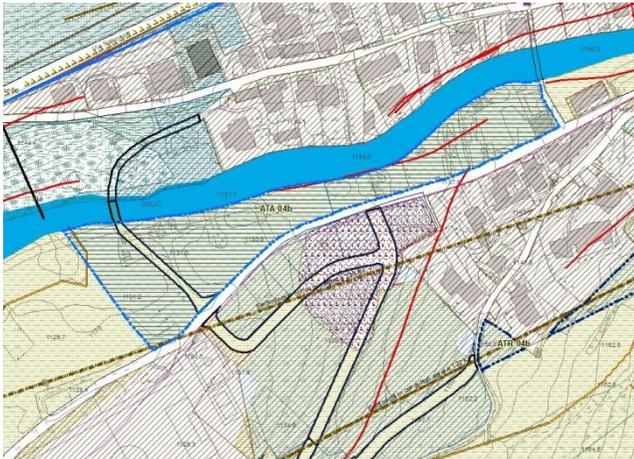
Estratto Criticità



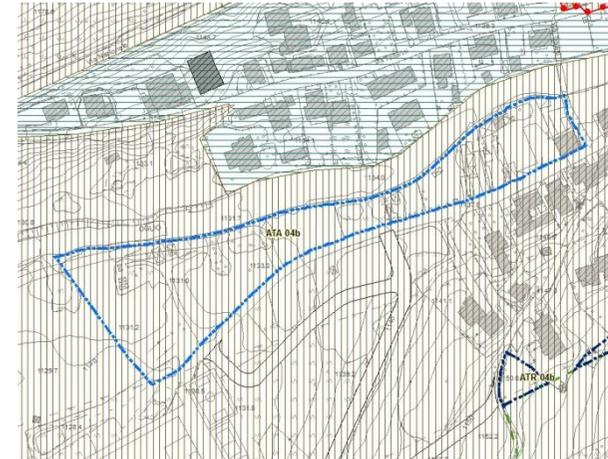
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

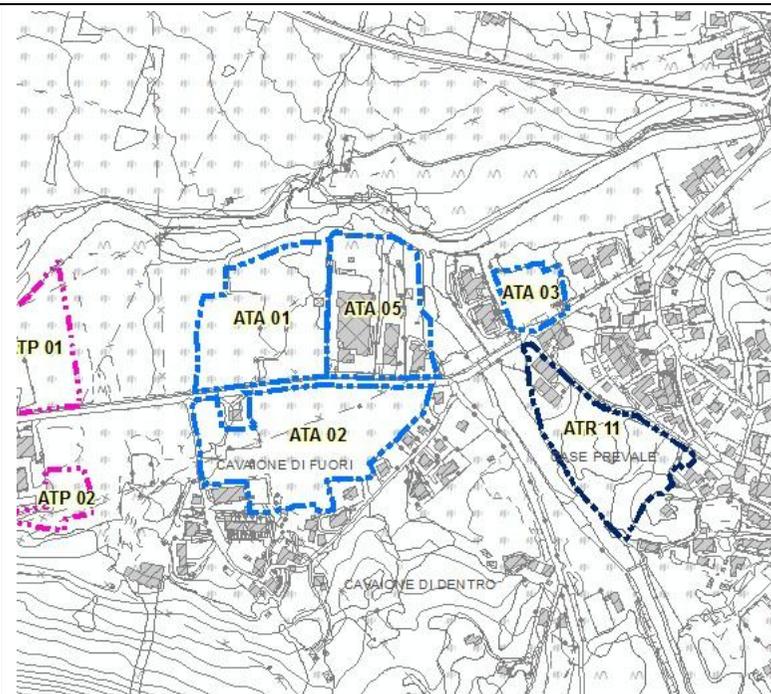


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

### ATA 05



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

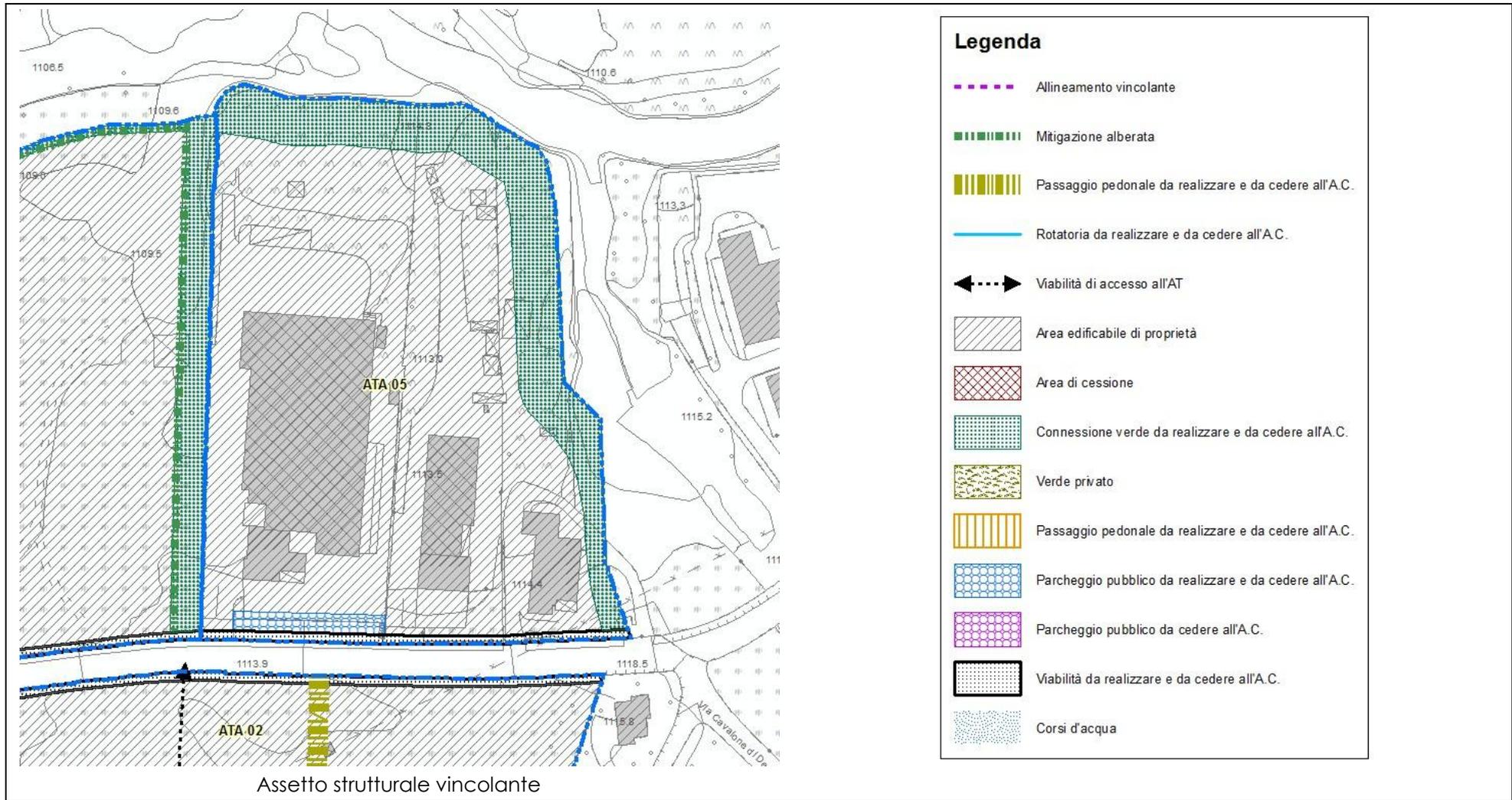
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

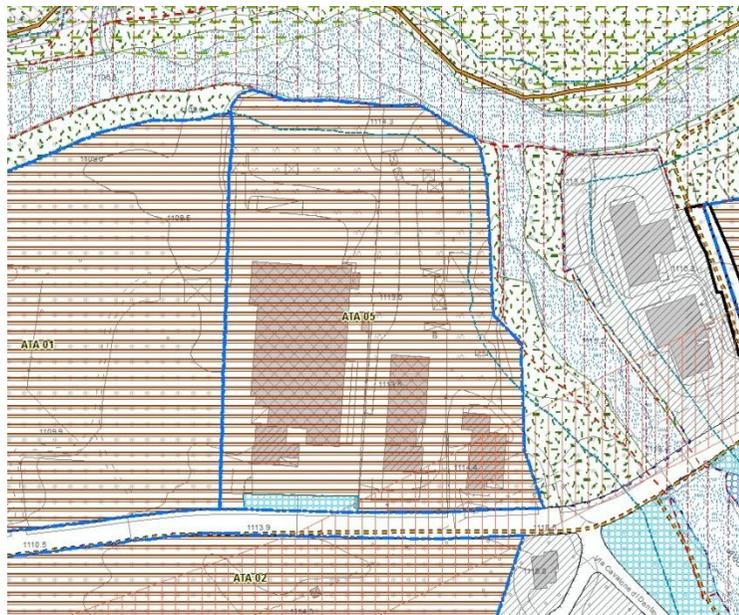
- ←- - - -> Viabilità
- [Hatched Box] Area edificabile
- [Green Stippled Box] Area a verde
- [Blue Grid Box] Area a parcheggio
- [Dotted Box] Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

Superficie territoriale	13.238
Area a verde	2.196
Area a parcheggio	196
Area a viabilità	244
Area edificabile	10.602



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>		
		<b>SLP</b>
Utilizzazione predeterminata (Up):		10.000
<b>Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:</b>		
	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
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conversione della zona produttiva in ambito AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> <li>Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05 gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
<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>		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		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
<b>Totale</b>		<b>2.637</b>
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali		



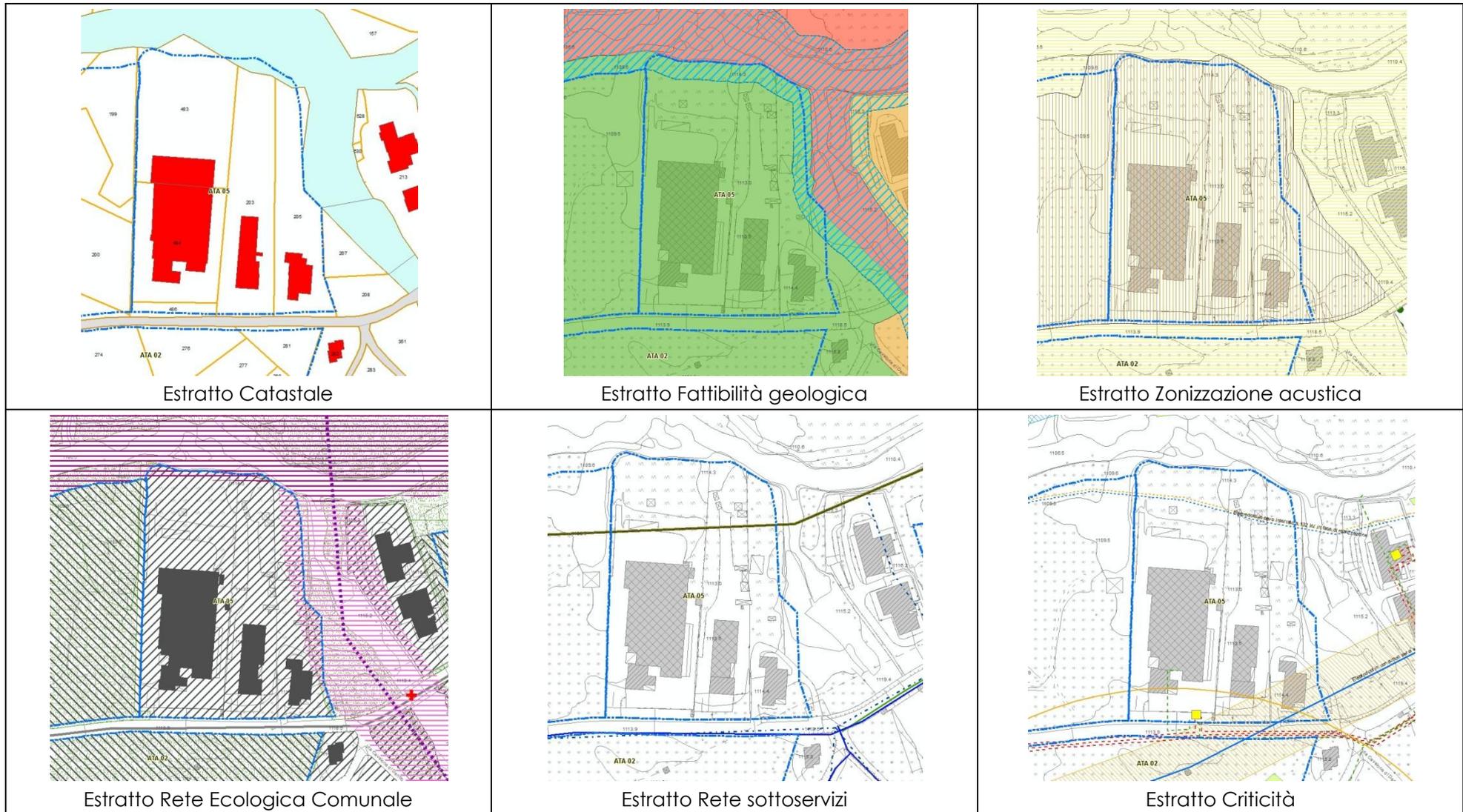
Estratto Documento di Piano

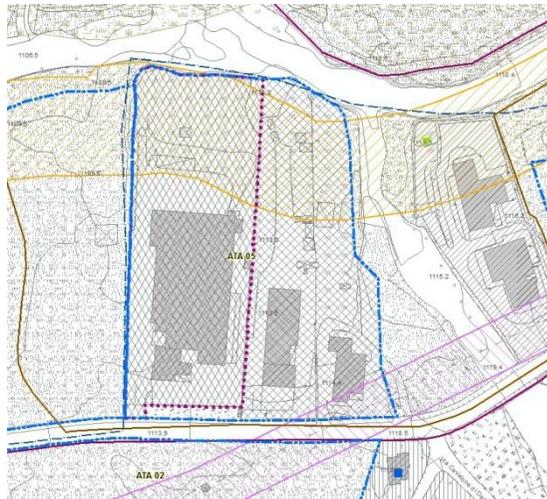


Estratto Ortofoto

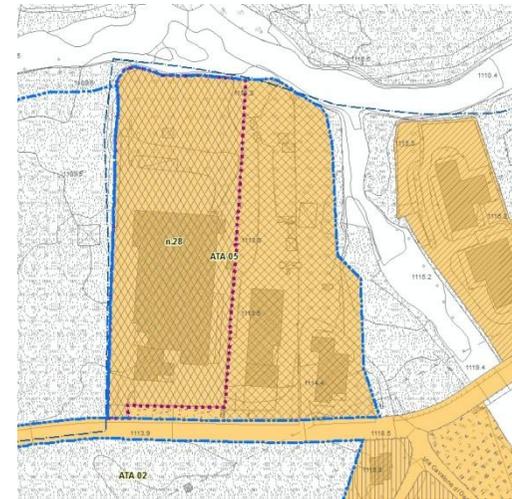


Estratto Fotografico

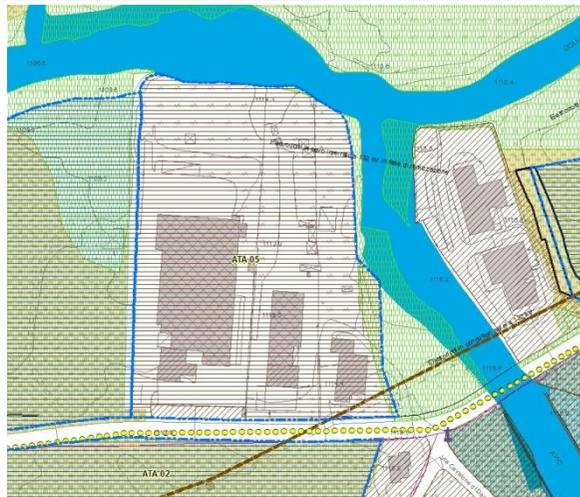




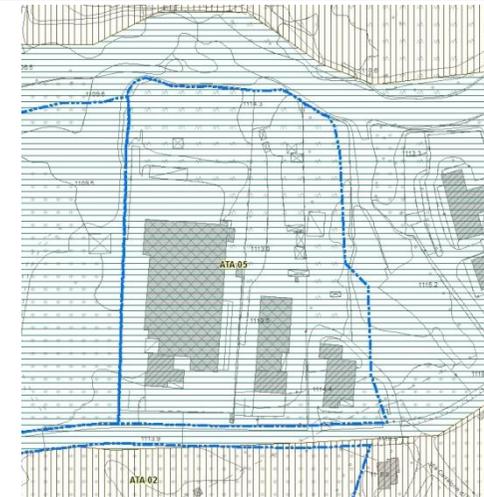
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

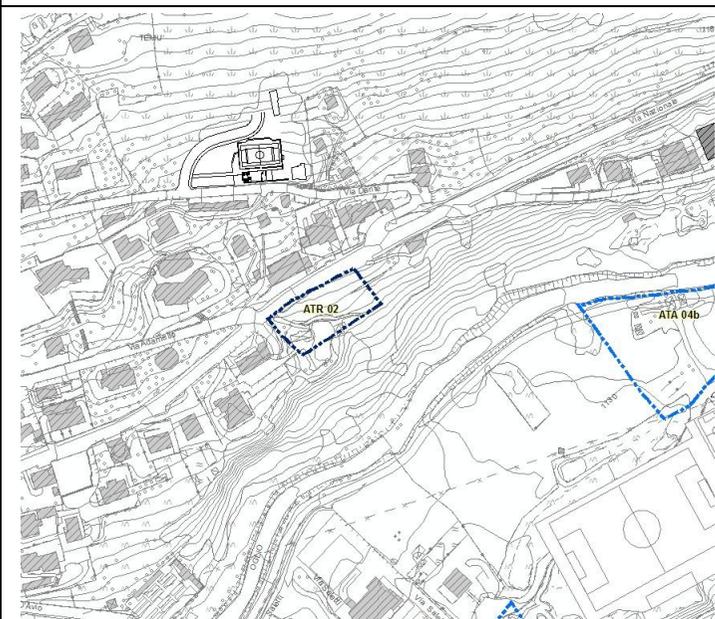


Estratto Classi di sensibilità

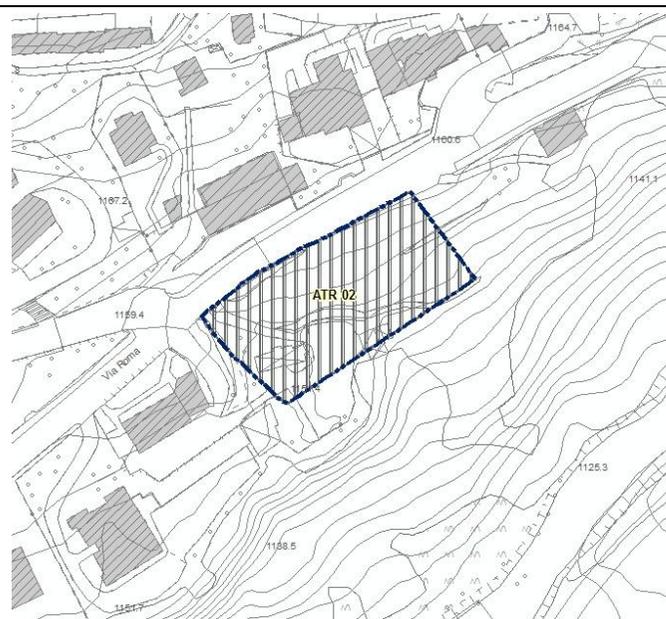


# Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP

### ATR 02



Inquadramento territoriale



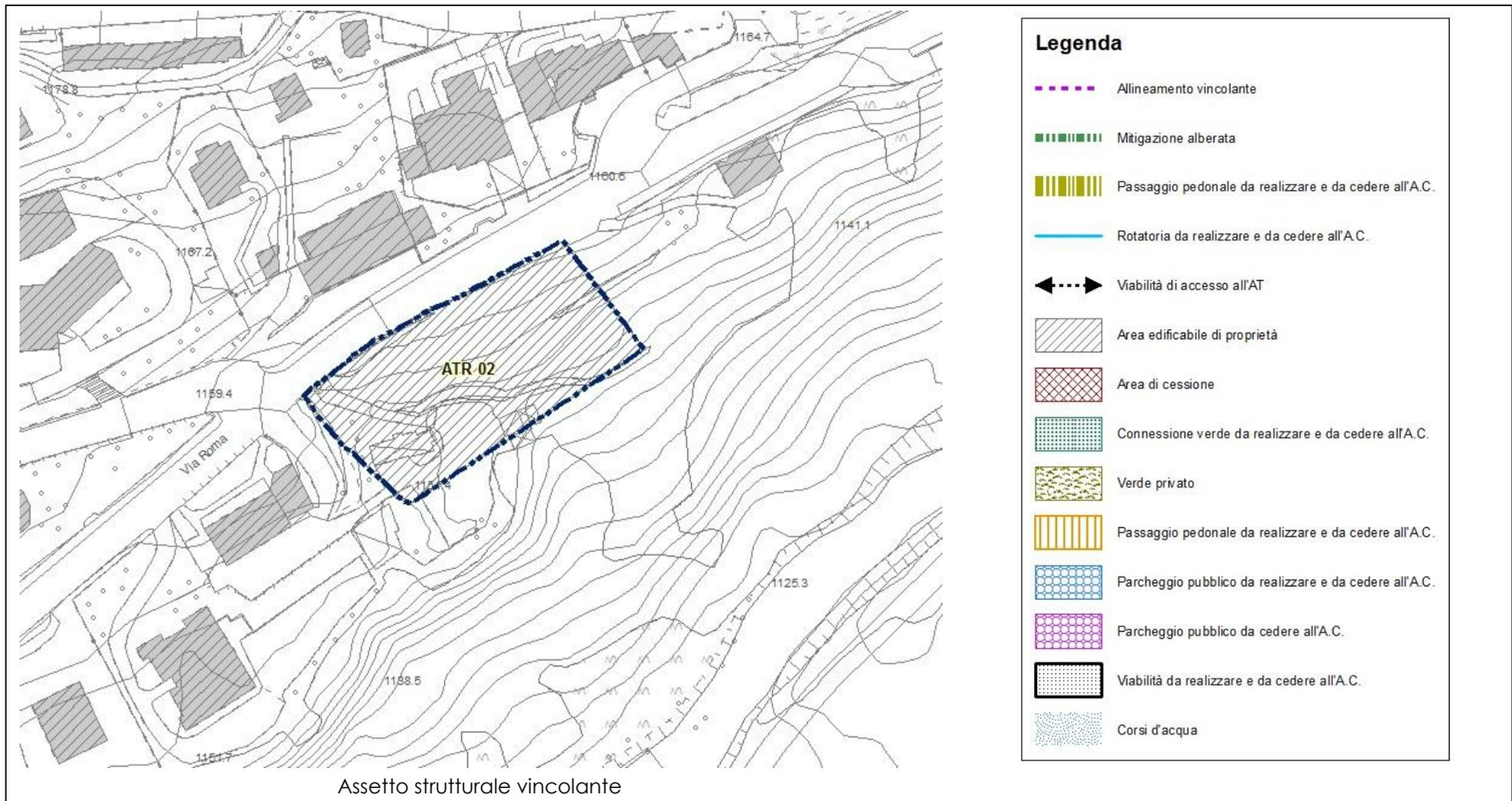
Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Legenda**

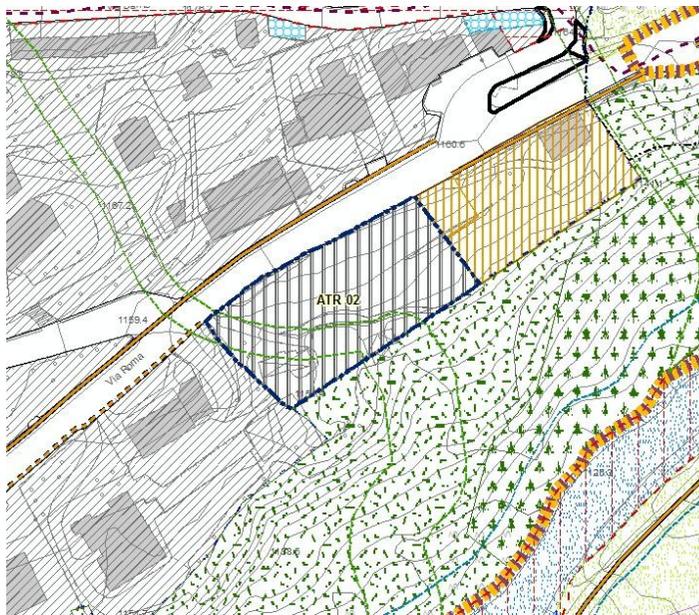
**Ipotesi distributiva**

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

<b>Ipotesi distributiva di massima non vincolante</b>	
Superficie territoriale	2.070
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	2.070



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	931	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	103	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud-Est dell'abitato di Temù.</li> <li>• Conferma delle previsioni insediative del PRG.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Orlo di scarpata;		



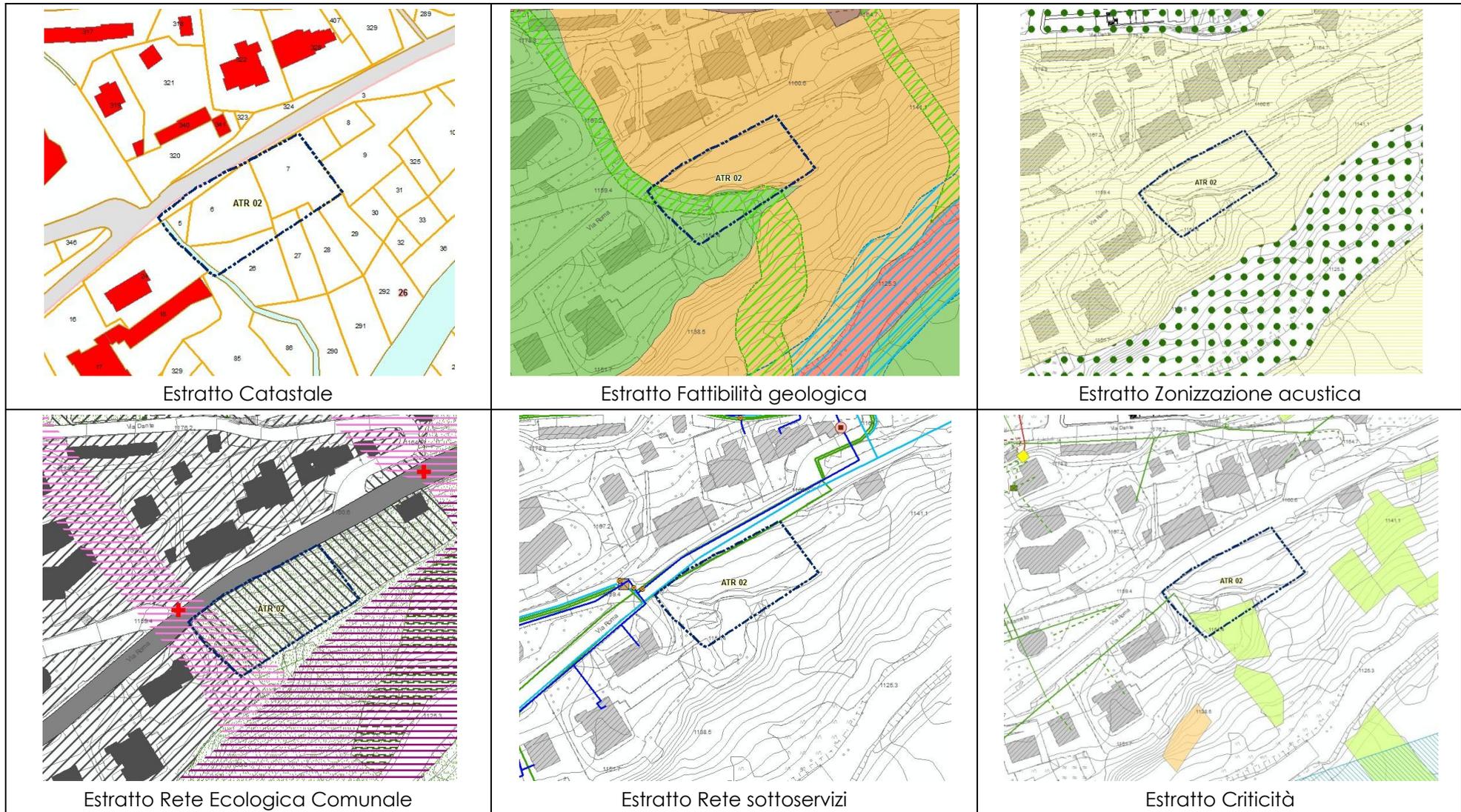
Estratto Documento di Piano

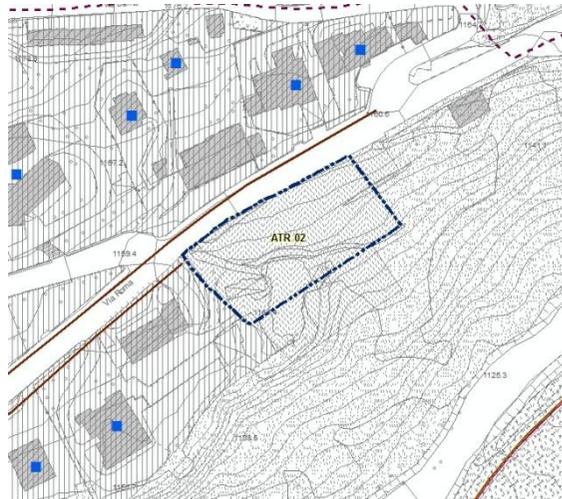


Estratto Ortofoto

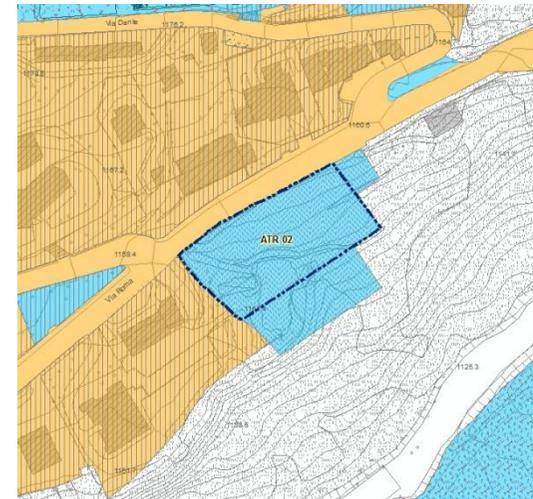


Estratto Fotografico

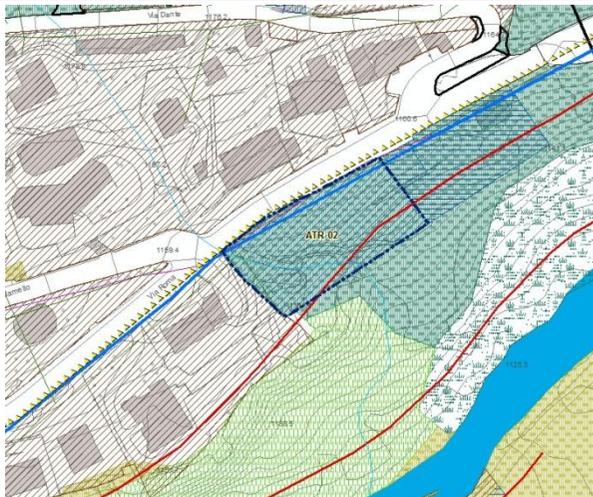




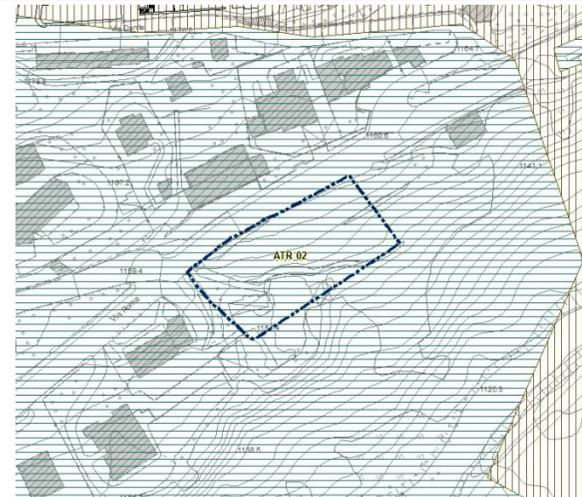
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

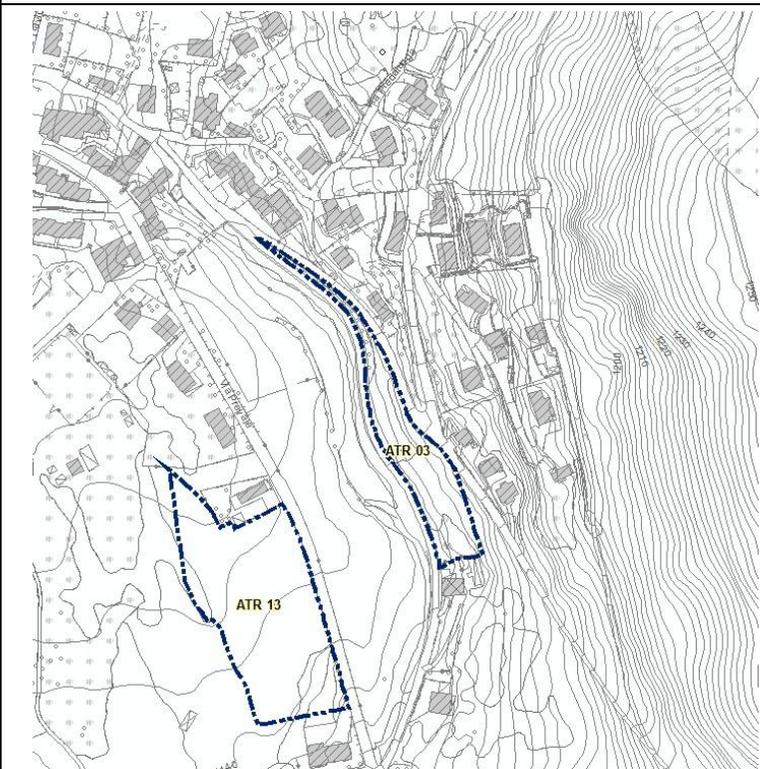


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

### ATR 03



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

- ← - - - → Viabilità
- [Vertical Hatching] Area edificabile
- [Green Stippled] Area a verde
- [Blue Grid] Area a parcheggio
- [Dotted] Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



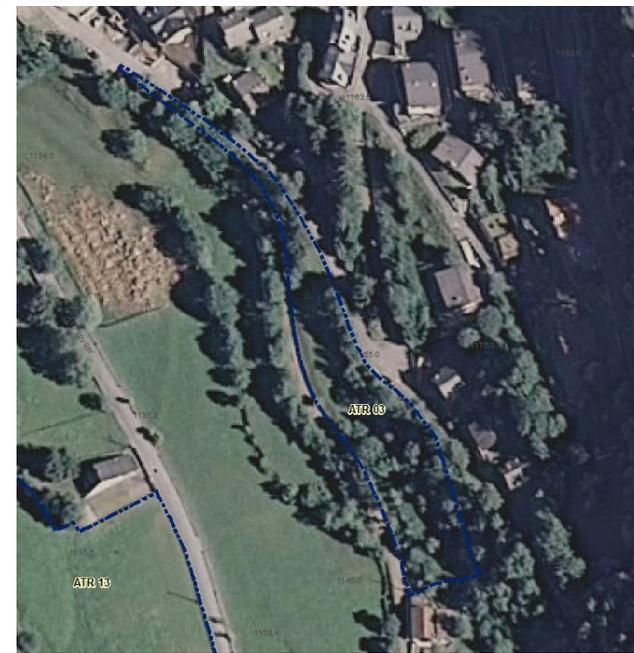
<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	2.823	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.270	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	141	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento area parzialmente edificata.</li> </ul>		

<b>VINCOLI</b>	
Vincolo idrogeologico	
<b>SERVIZI</b>	
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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
<b>Totale</b>	<b>665</b>
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.	
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continui	
<b>PRESCRIZIONI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>	



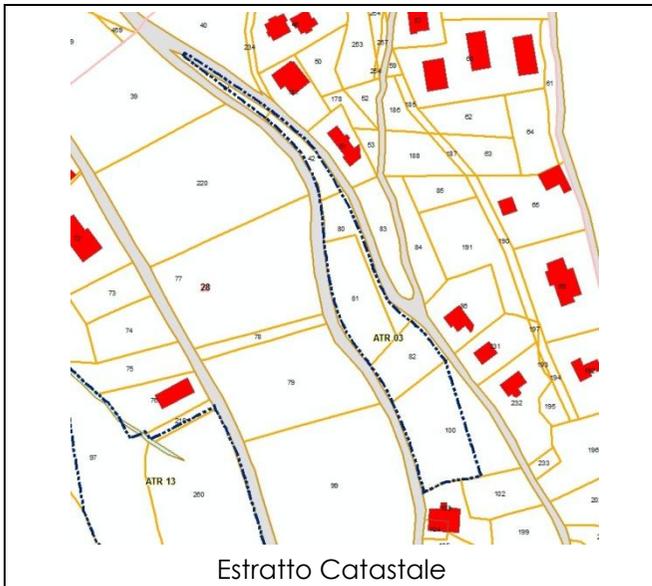
Estratto Documento di Piano



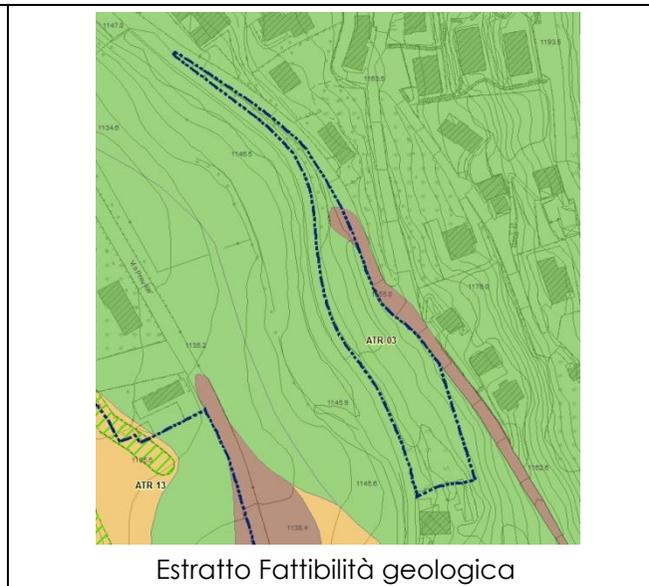
Estratto Ortofoto



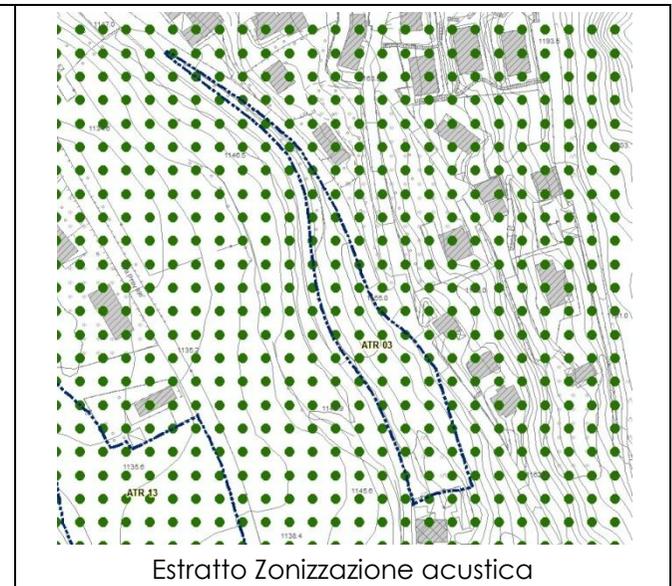
Estratto Fotografico



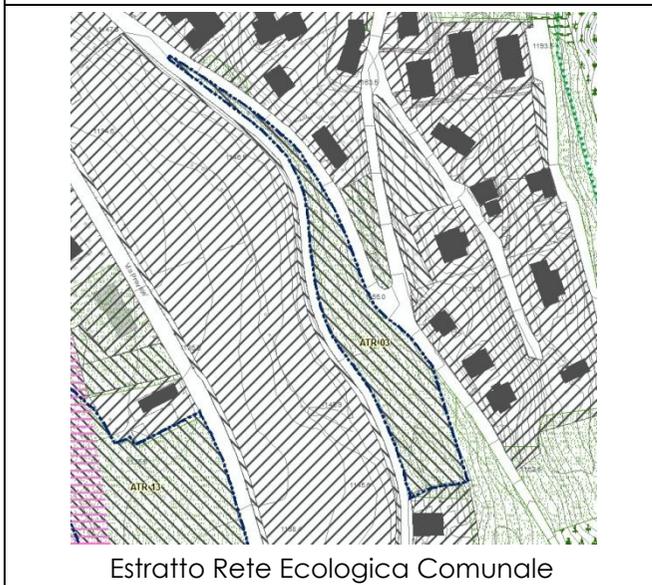
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



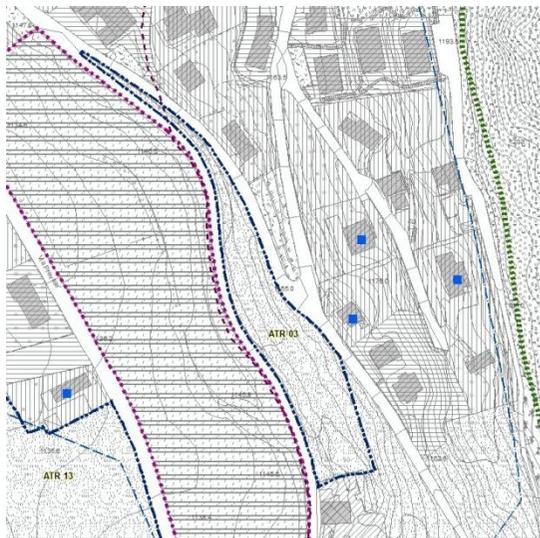
Estratto Rete Ecologica Comunale



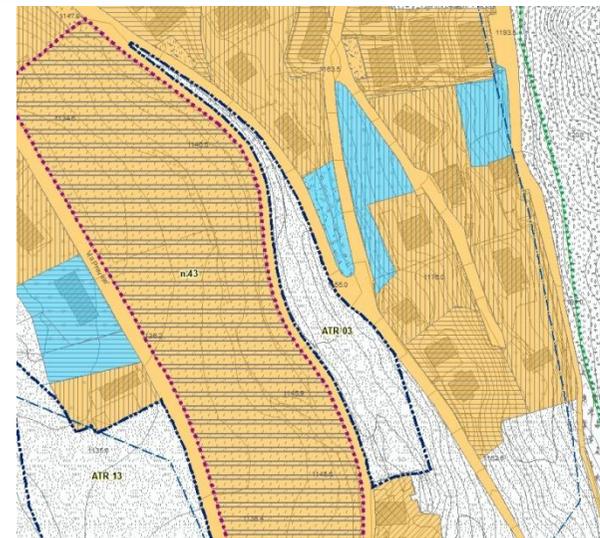
Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità



Estratto PRG



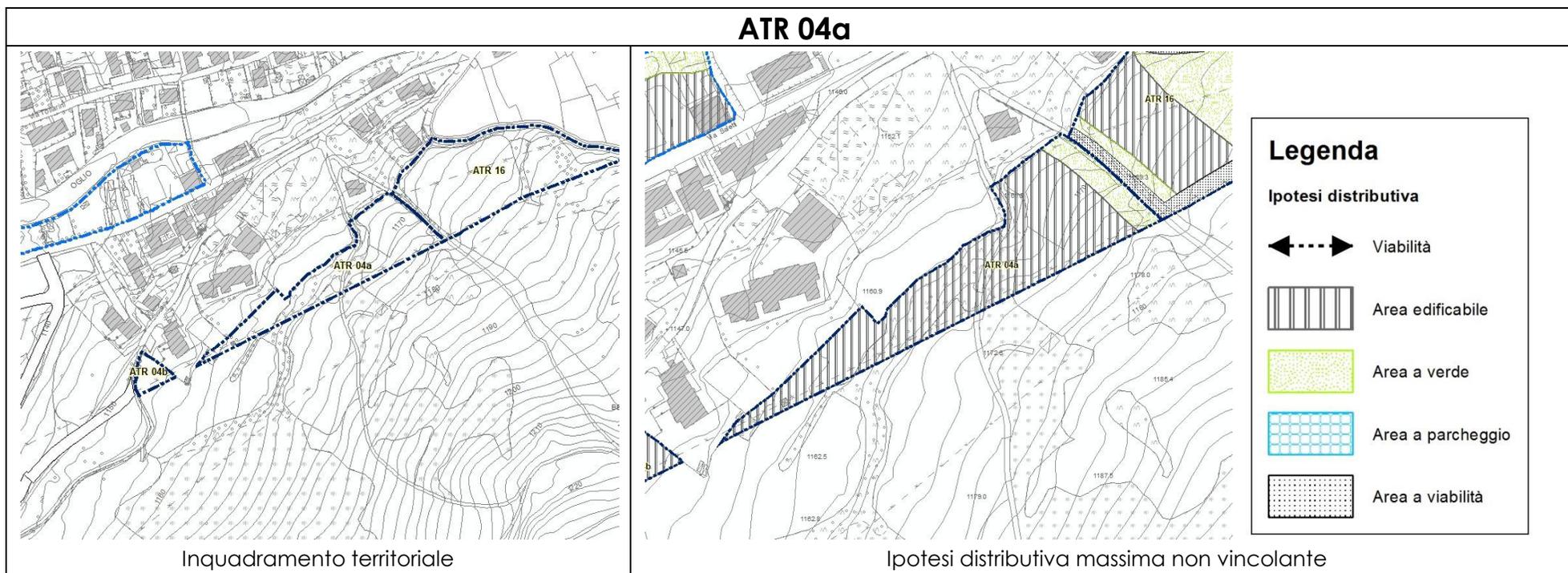
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



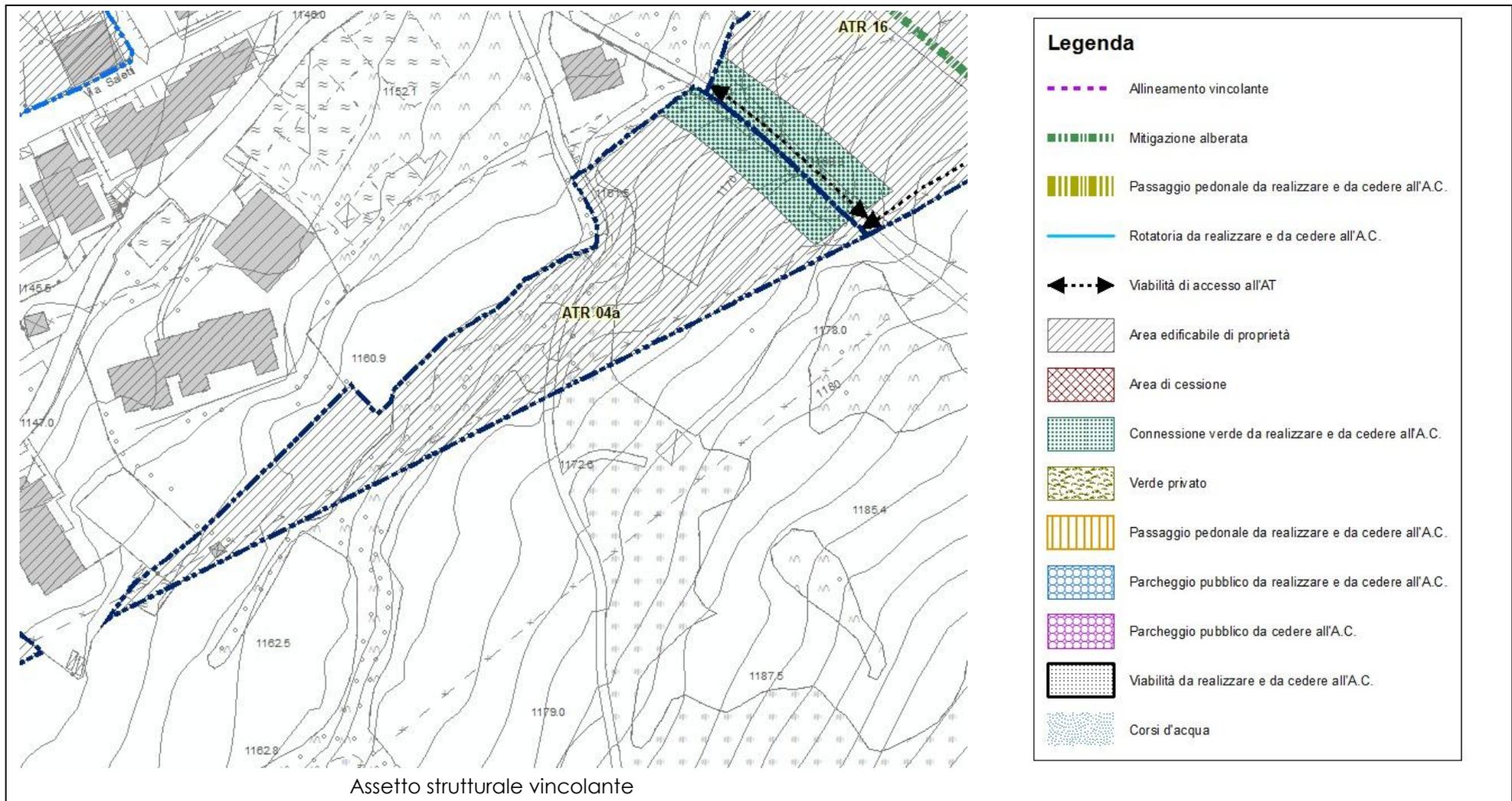
Estratto Paesistico



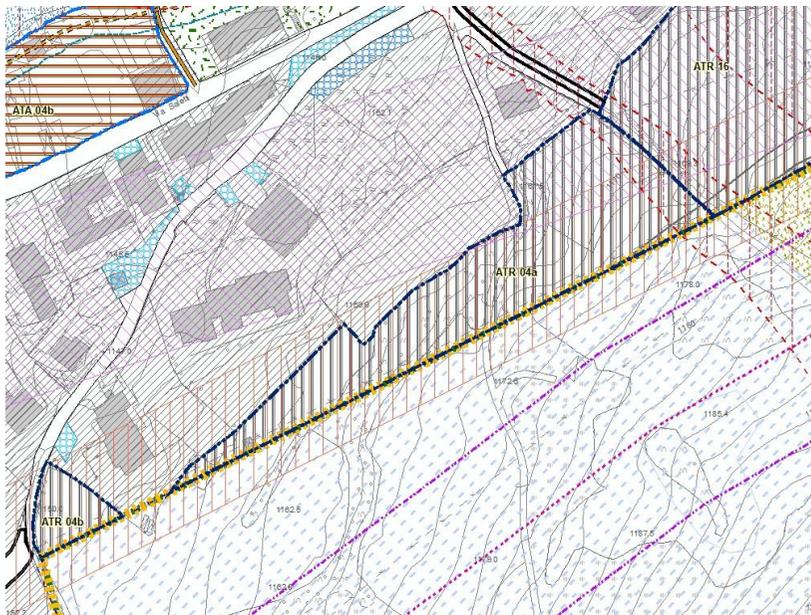
Estratto Classi di sensibilità



<b>Ipotesi distributiva di massima non vincolante</b>	
Superficie territoriale	4.676
Area a verde	530
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	4.146



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	4.676	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	234
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	1.403
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	2.104
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.169	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	701	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna.</li> <li>• Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente.</li> <li>• Ampliamento viabilità esistente.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
<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>		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	483	
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	0	
Totale	483	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continui; Filari e siepi discontinui		



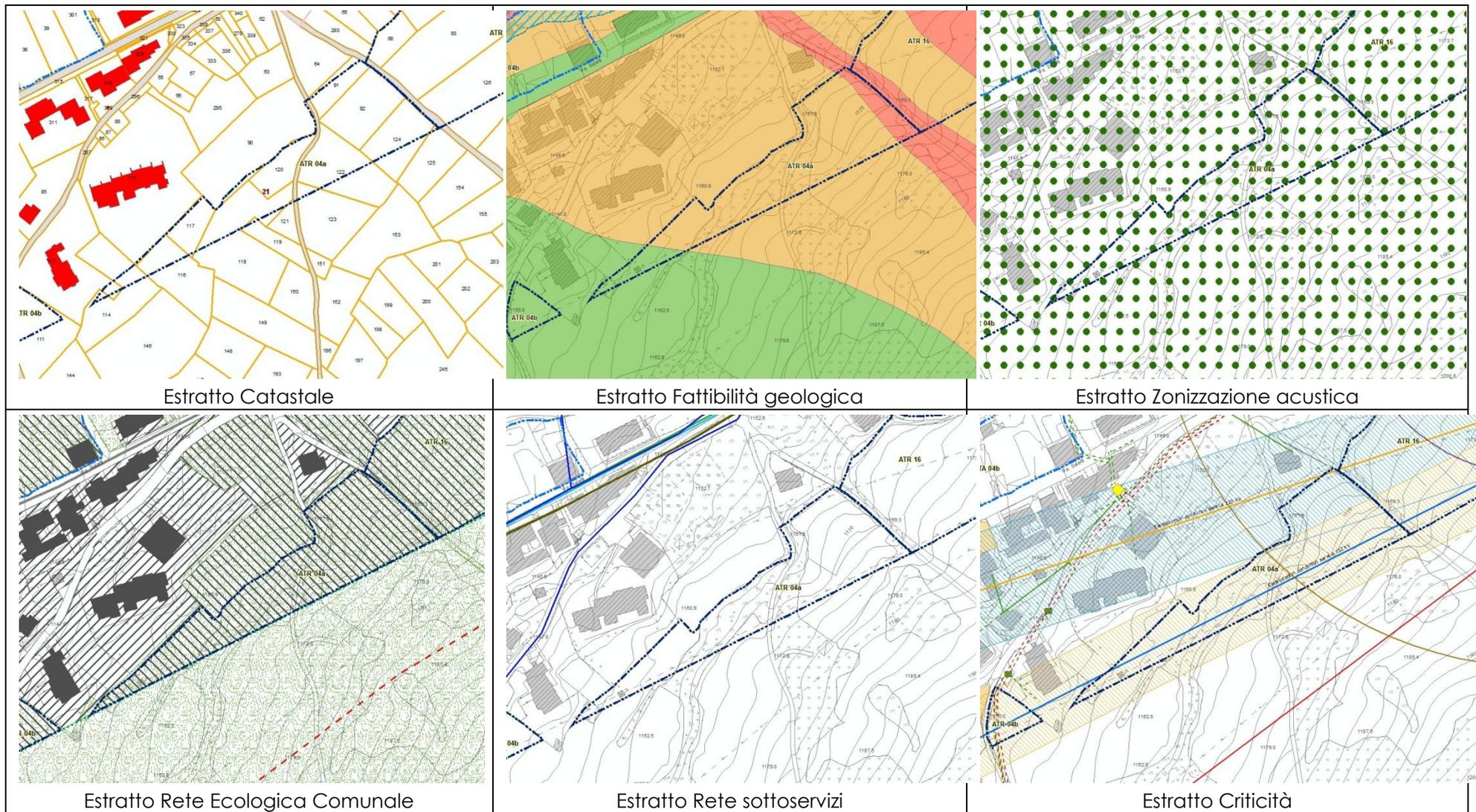
Estratto Documento di Piano

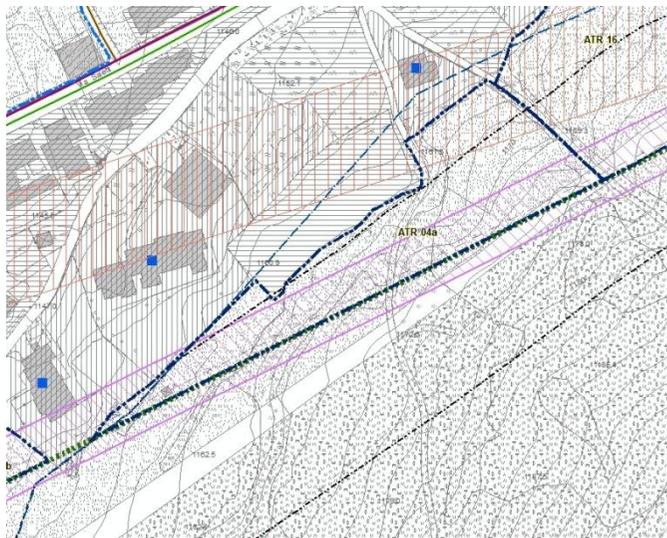


Estratto Ortofoto

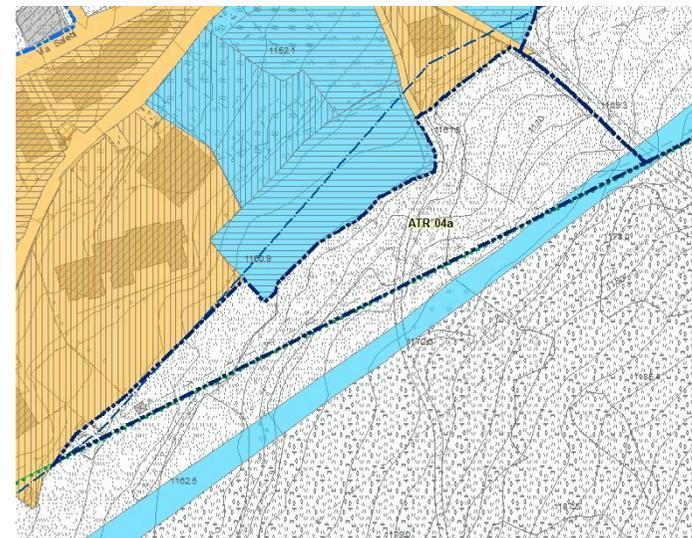


Estratto Fotografico

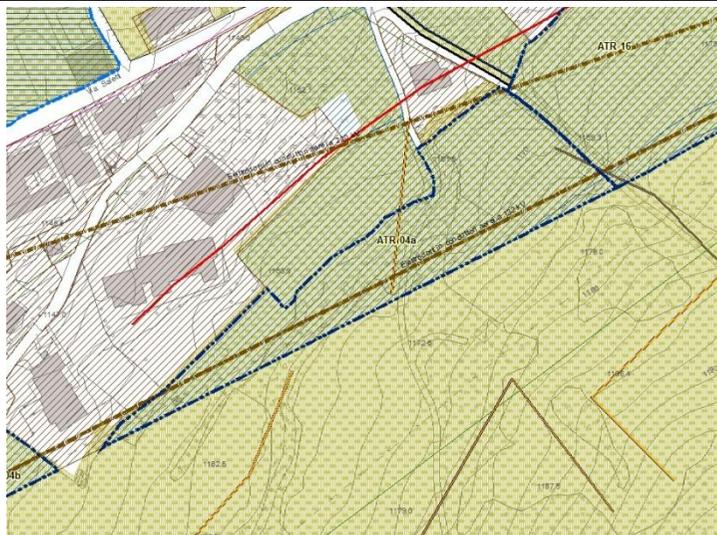




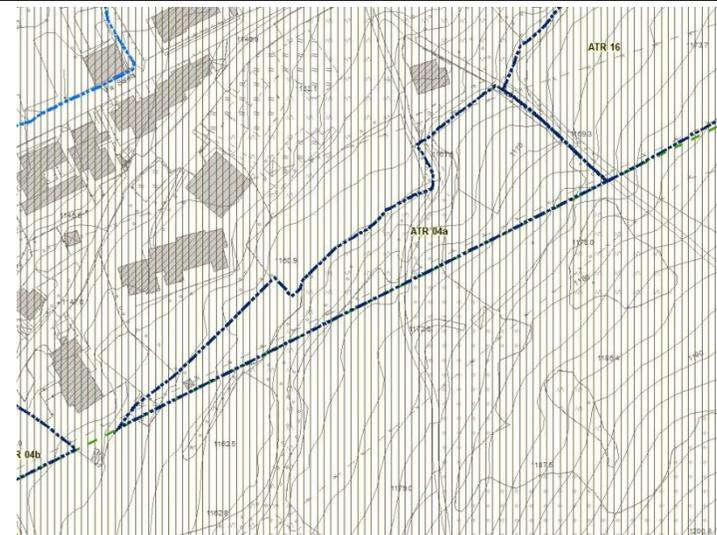
Estratto PRG



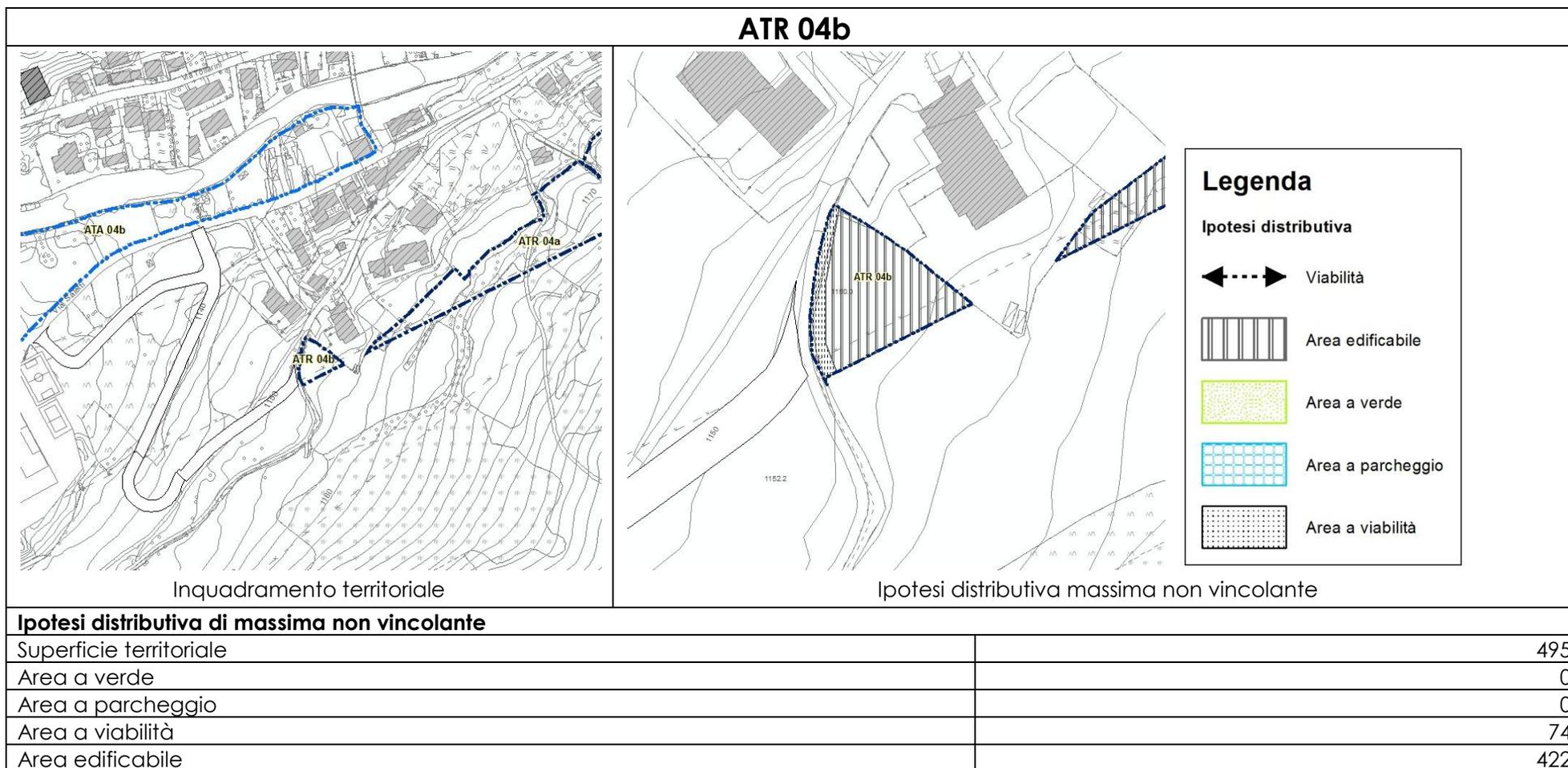
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

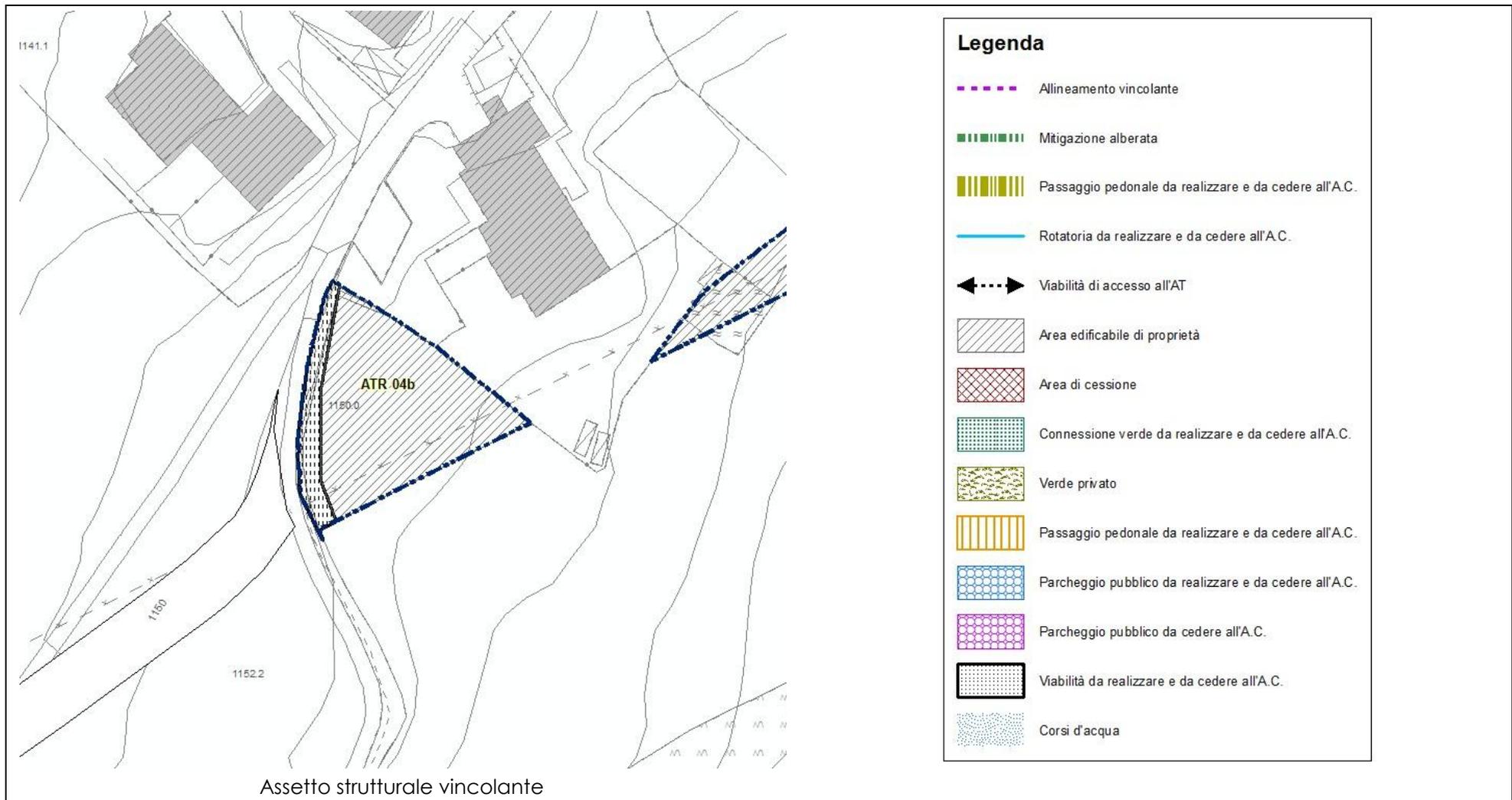


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





**Legenda**

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

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



Estratto Documento di Piano



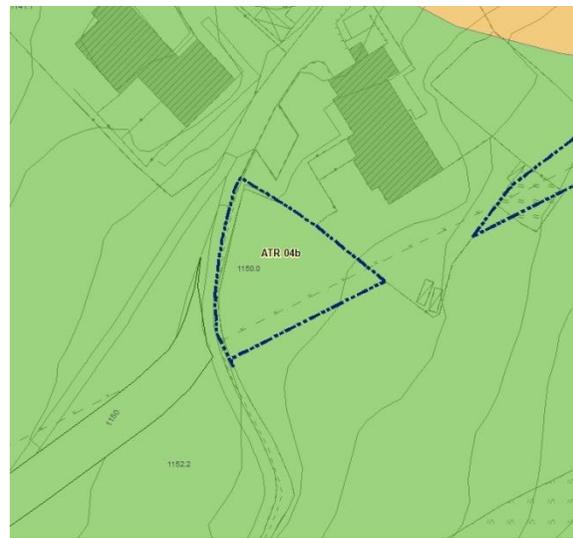
Estratto Ortofoto



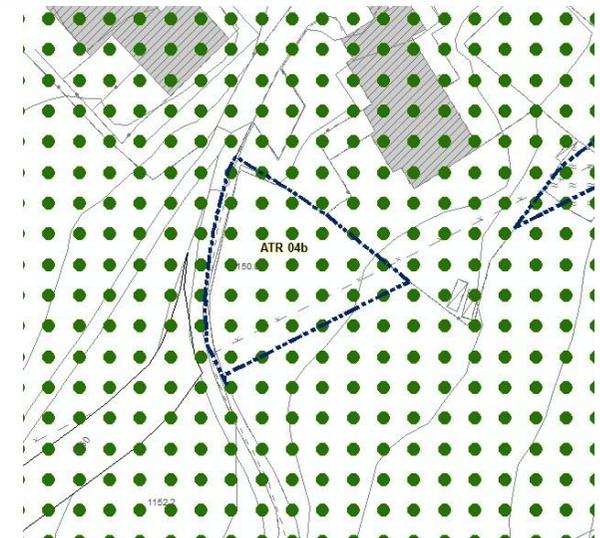
Estratto Fotografico



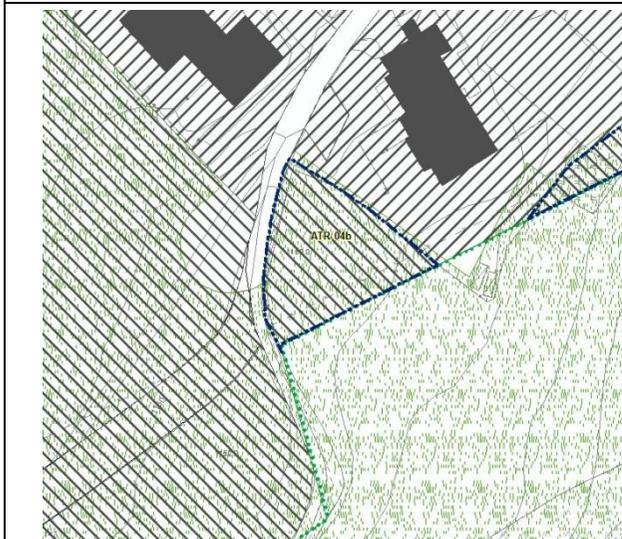
Estratto Catastale



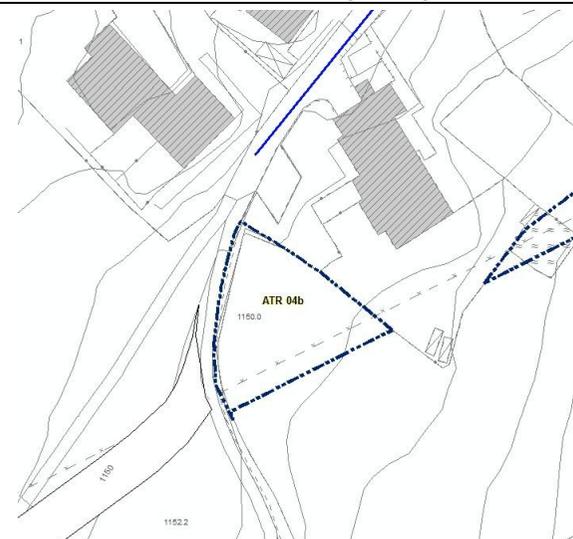
Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



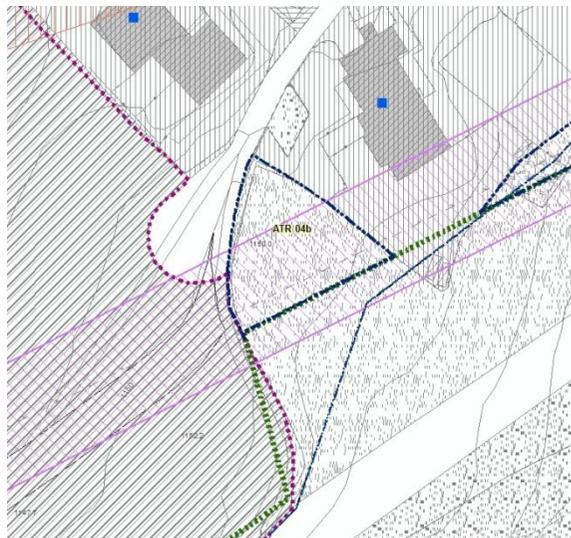
Estratto Rete Ecologica Comunale



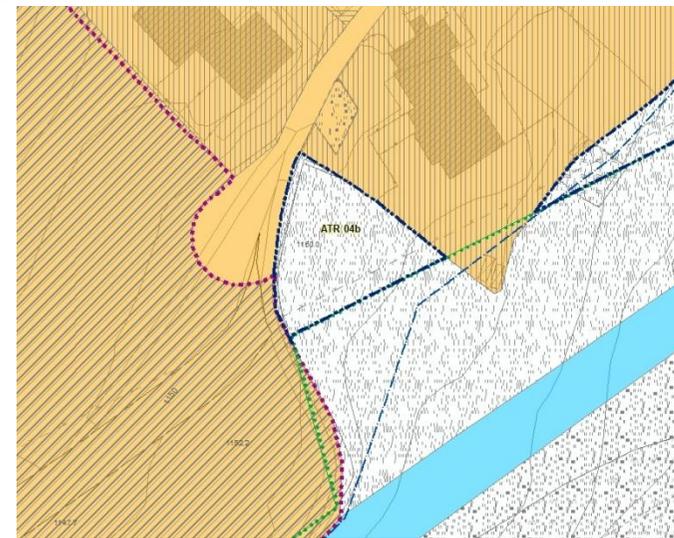
Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità



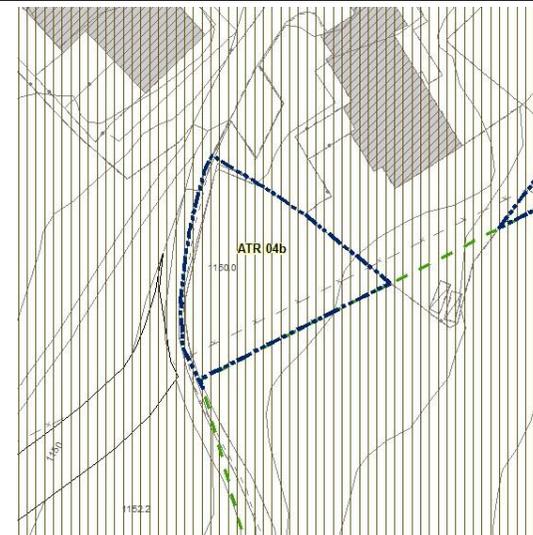
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

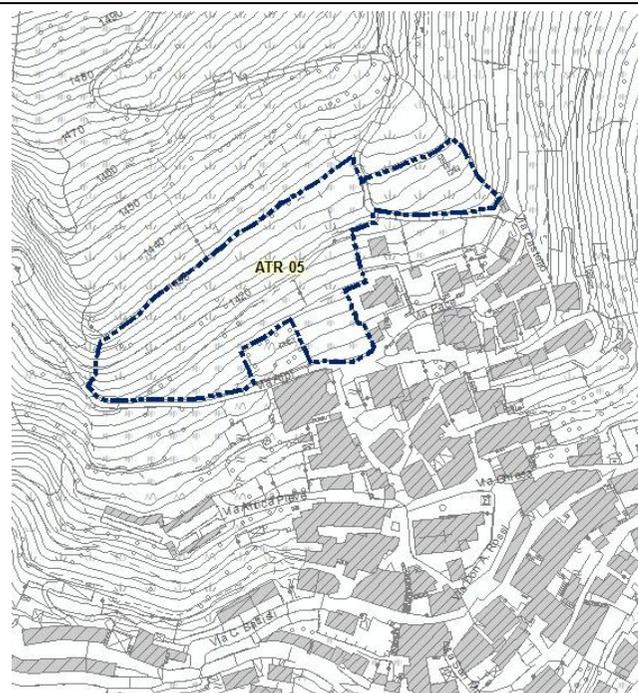


Estratto Paesistico

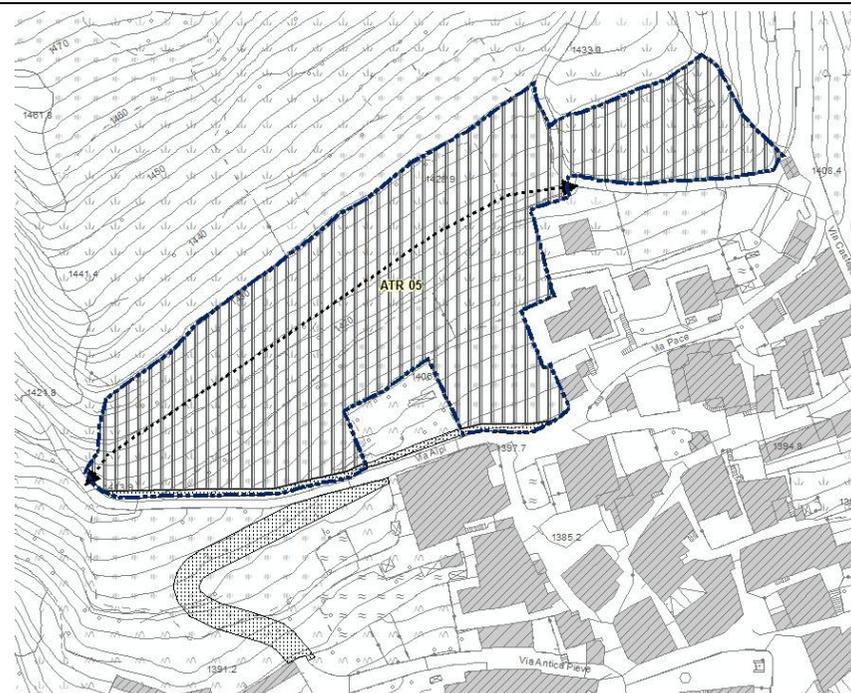


Estratto Classi di sensibilità

## ATR 05



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

## Legenda

## Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

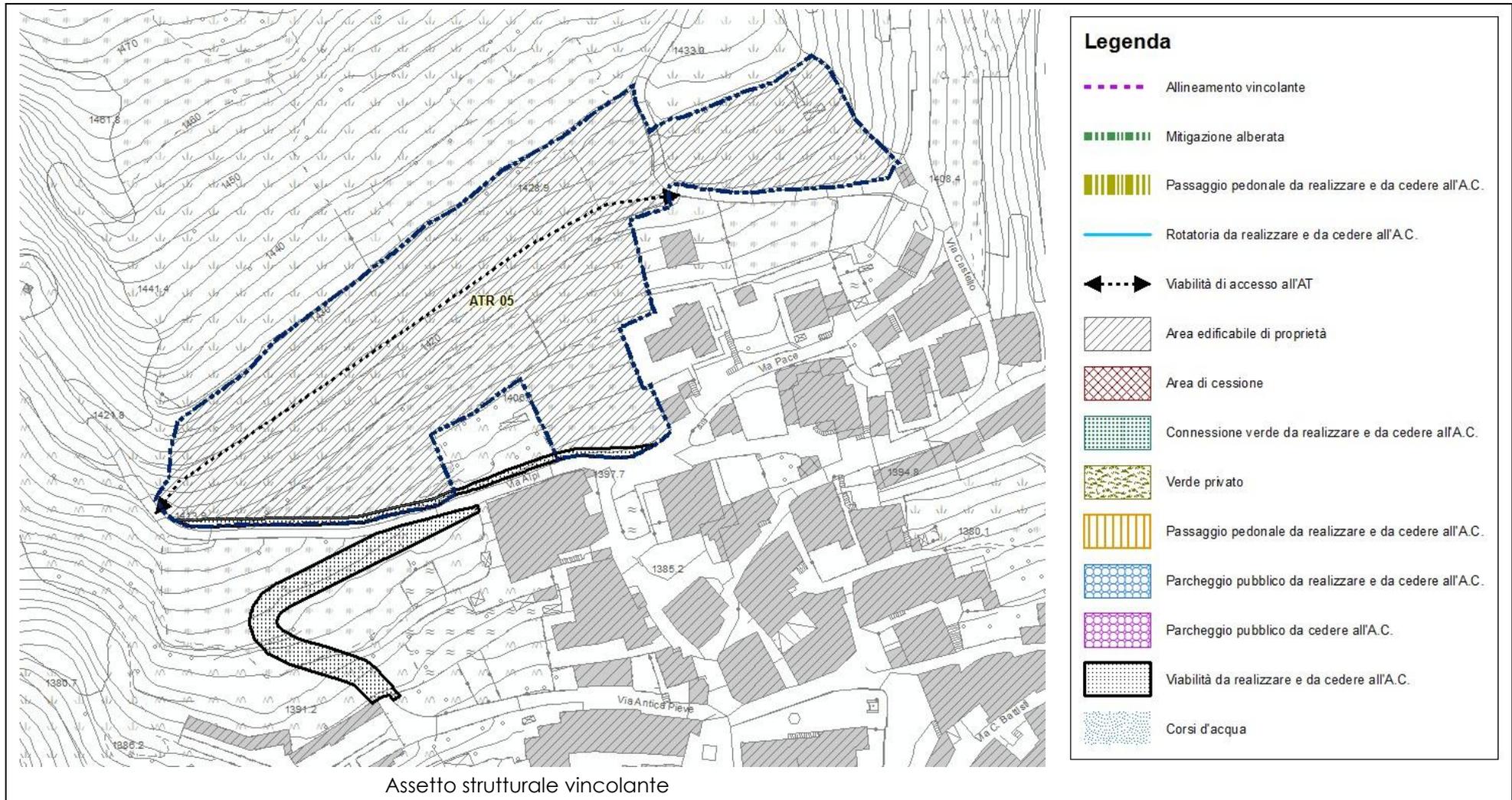
Area a verde

Area a parcheggio

Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Villa Dalegno	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	9.145	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	4.115

**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**

<b>Cessioni minime interne ed esterne al comparto non monetizzabili</b>	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	883
Totale	883

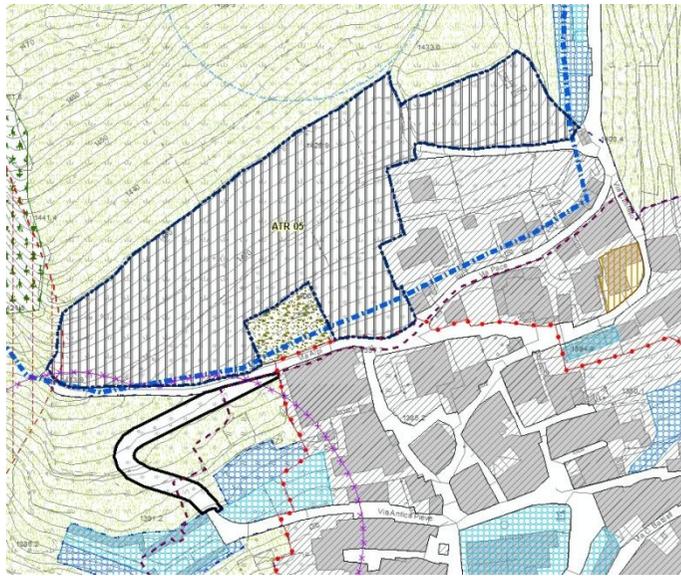
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

**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



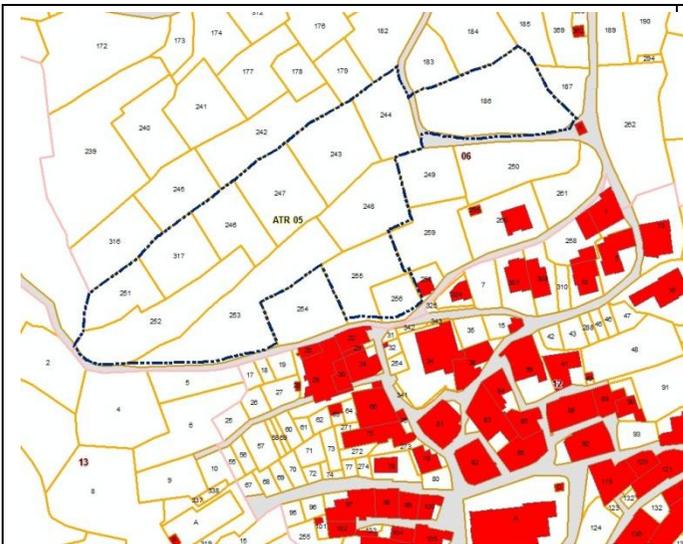
Estratto Documento di Piano



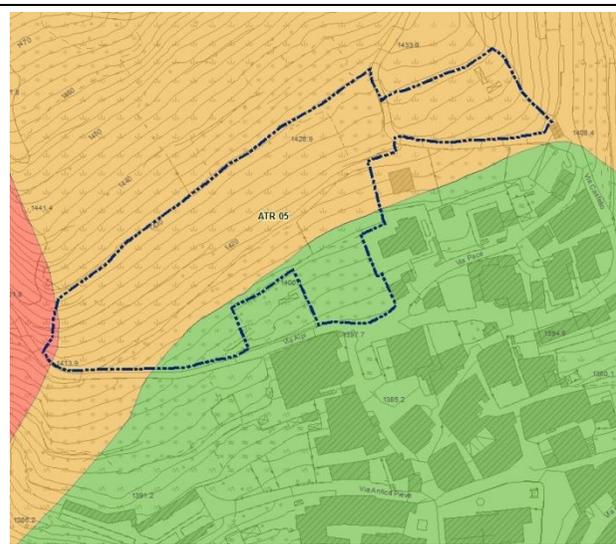
Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



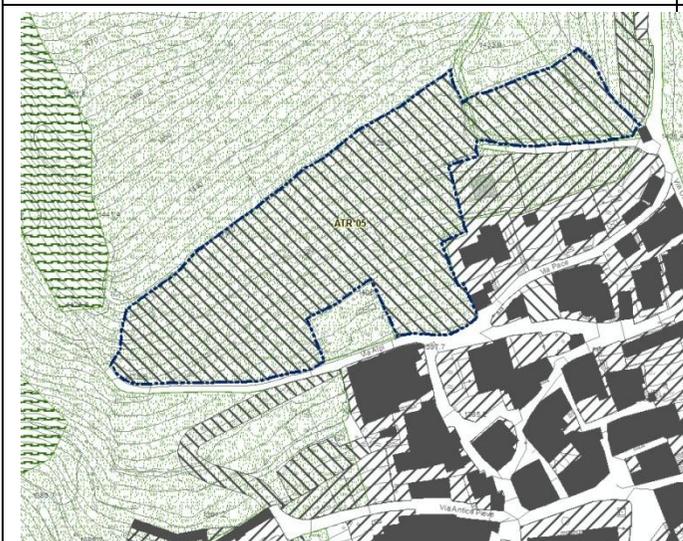
Estratto Catastale



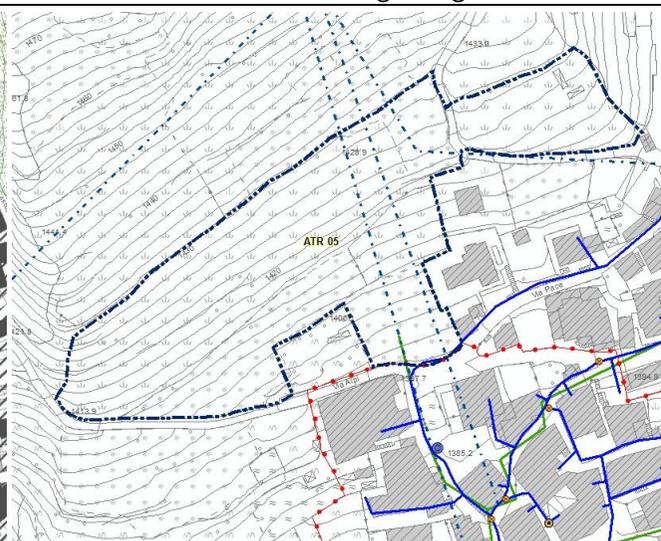
Estratto Fattibilità geologica



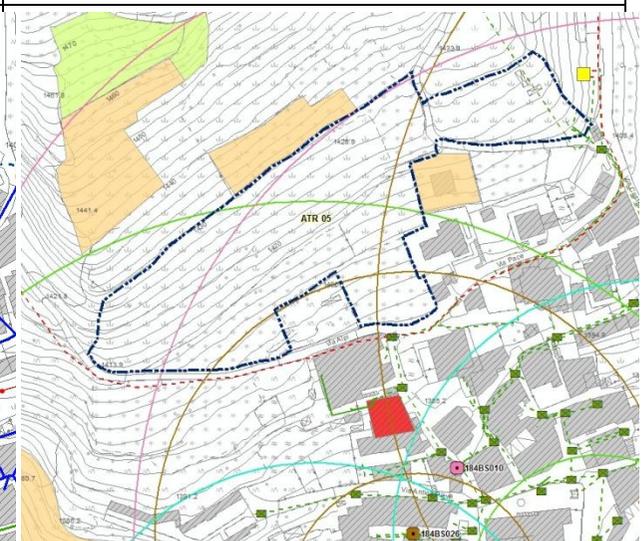
Estratto Zonizzazione acustica



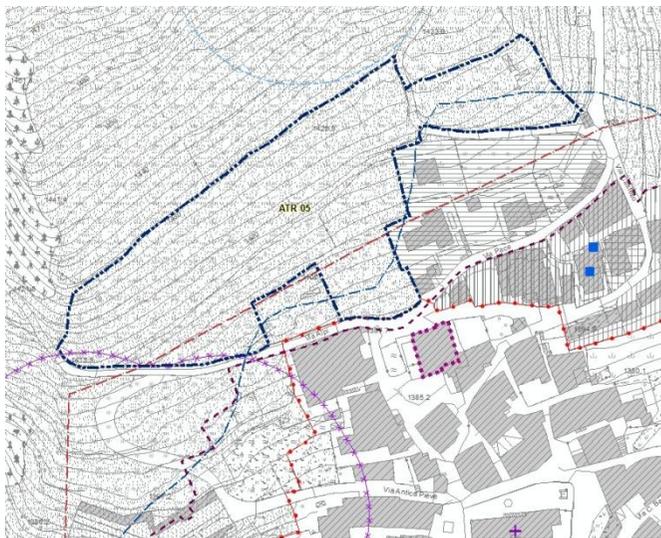
Estratto Rete Ecologica Comunale



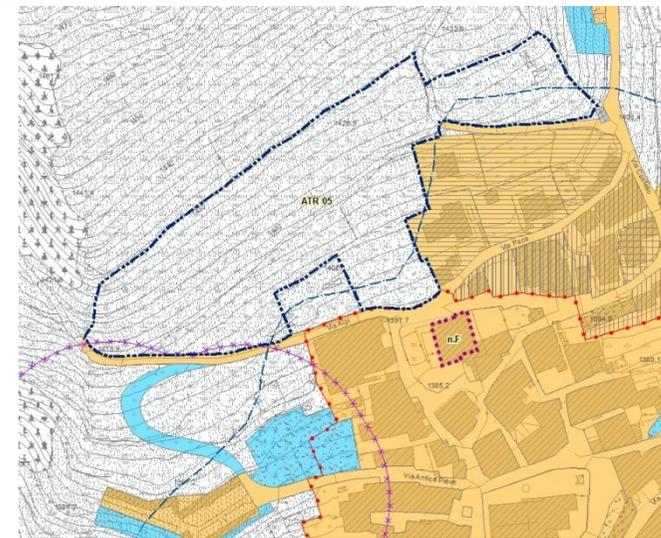
Estratto Rete sottoservizi



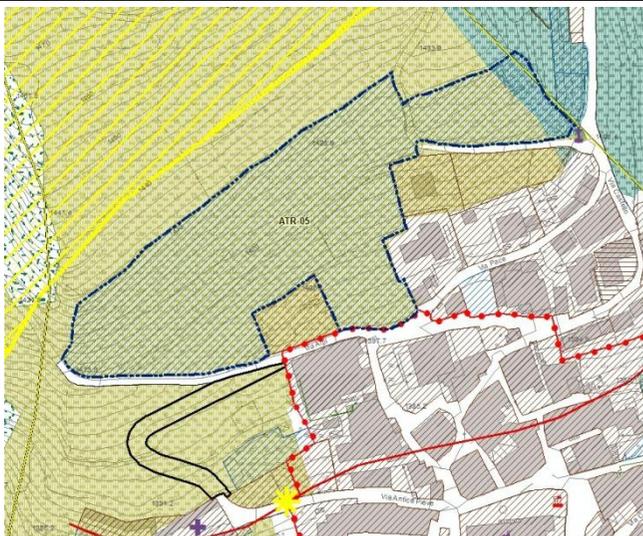
Estratto Criticità



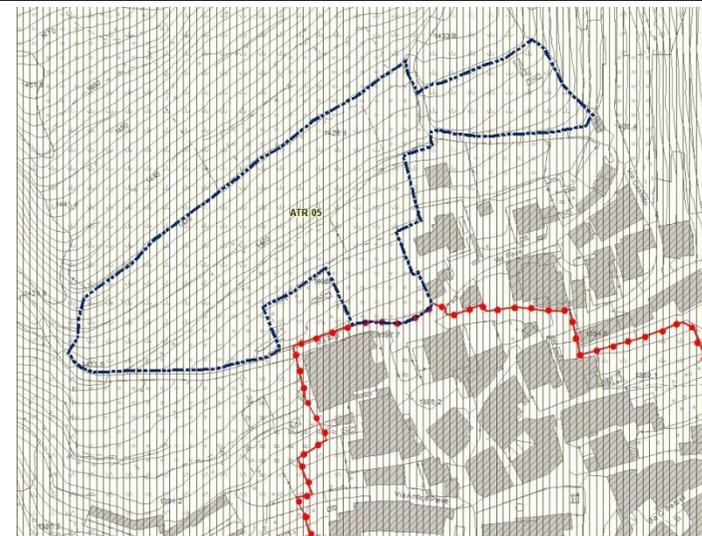
Estratto PRG



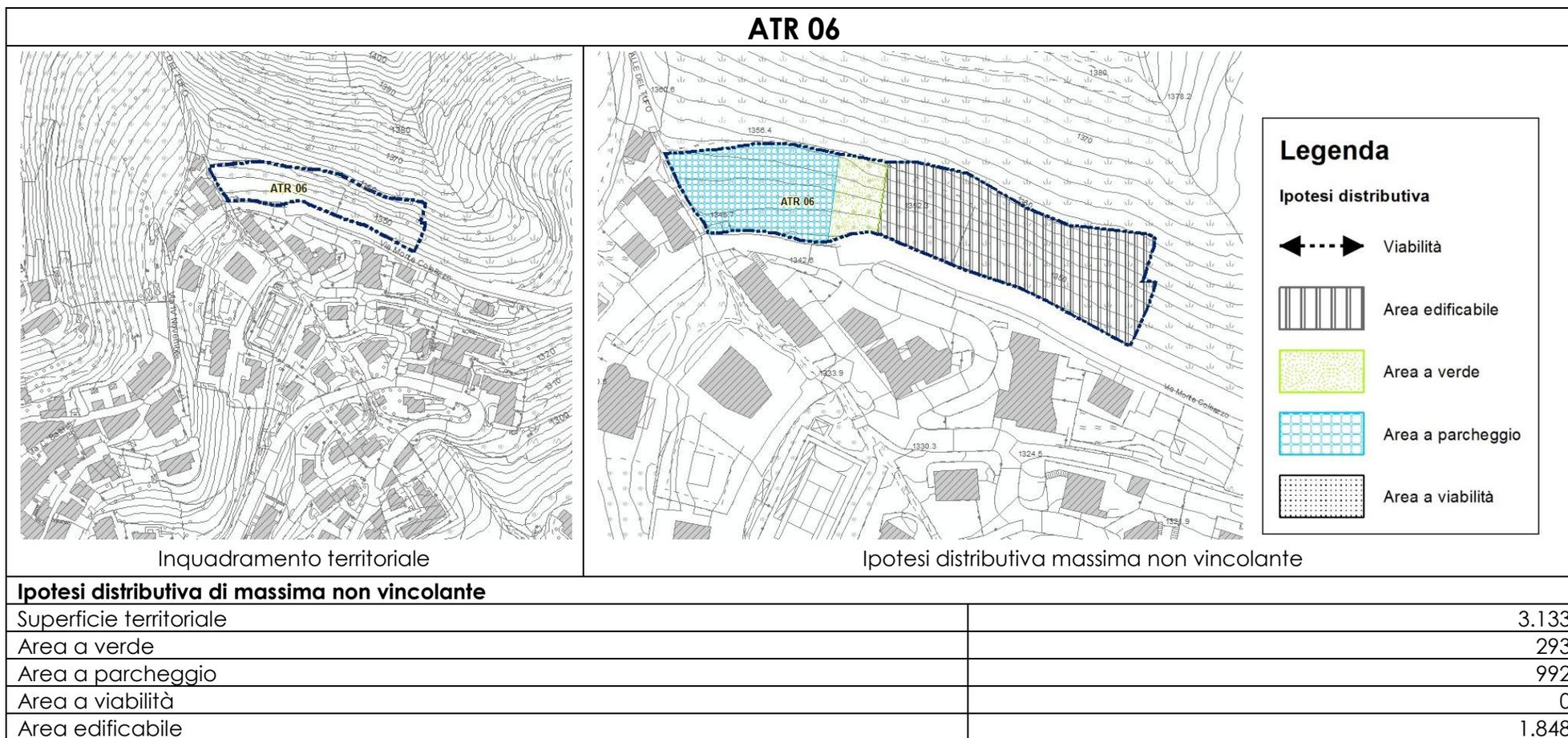
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

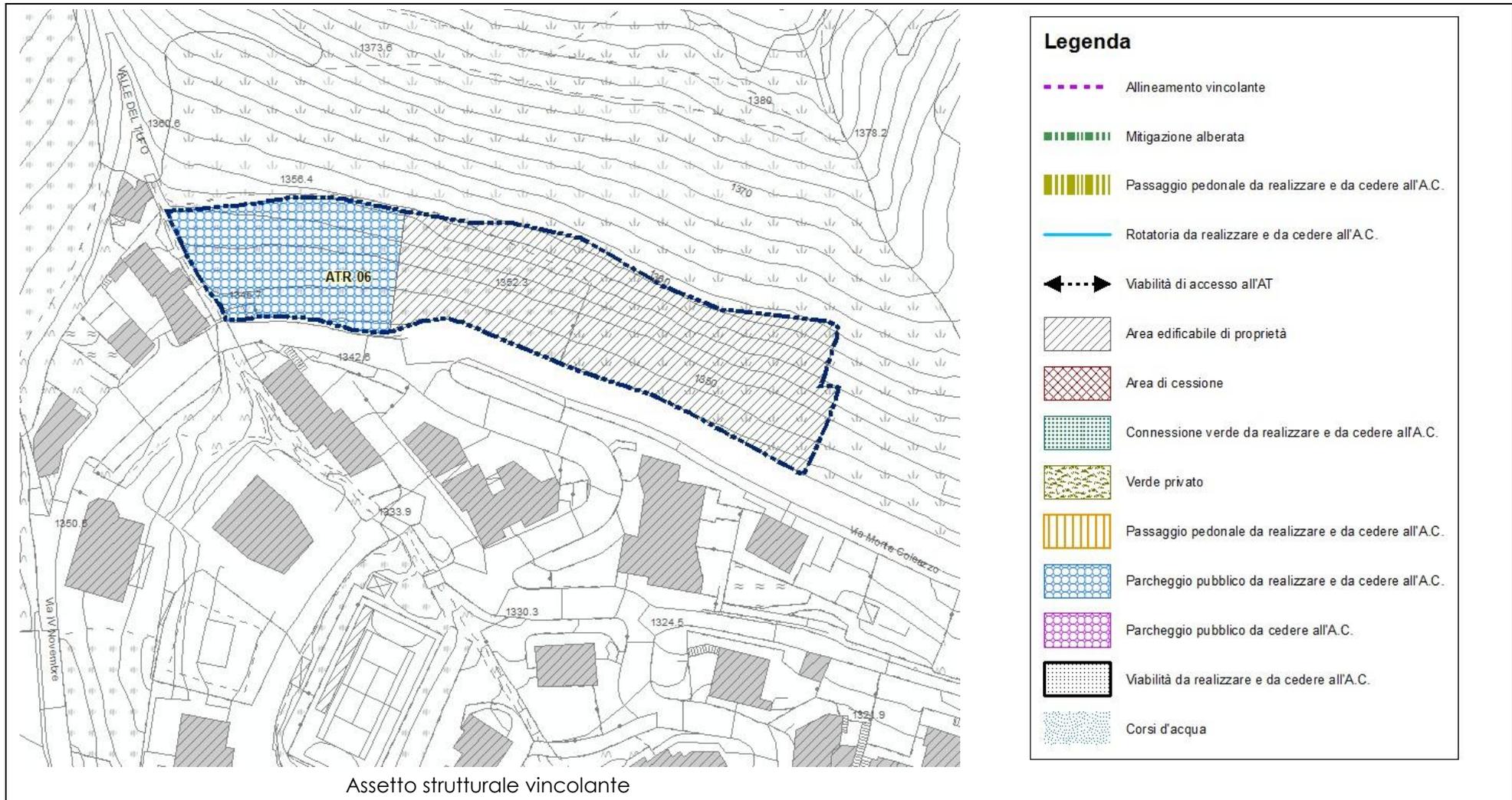


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità





<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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**

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

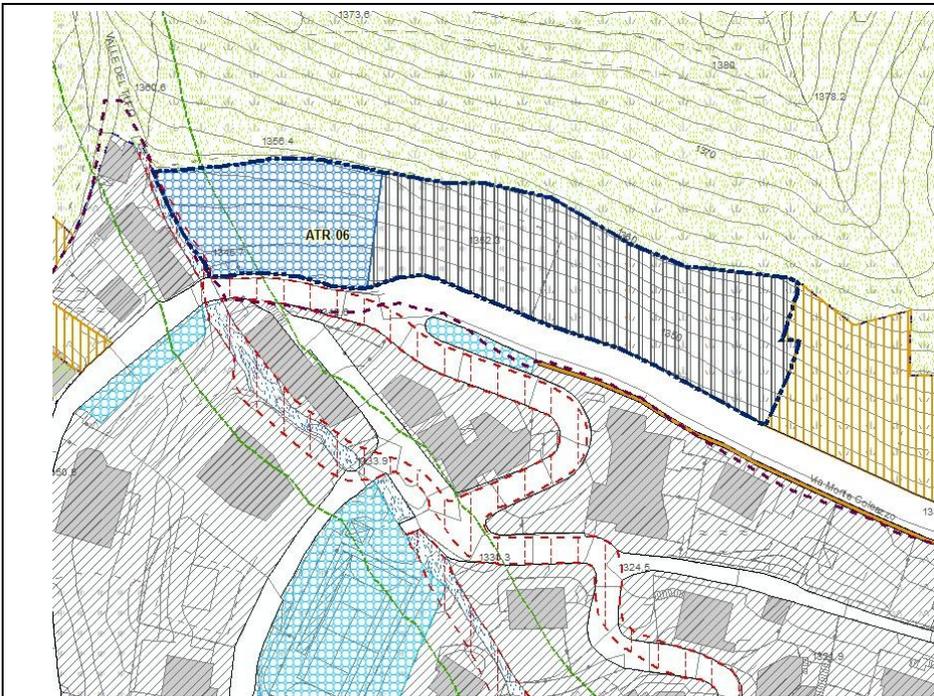
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

**SERVIZI AGGIUNTIVI**

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

**ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI**

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



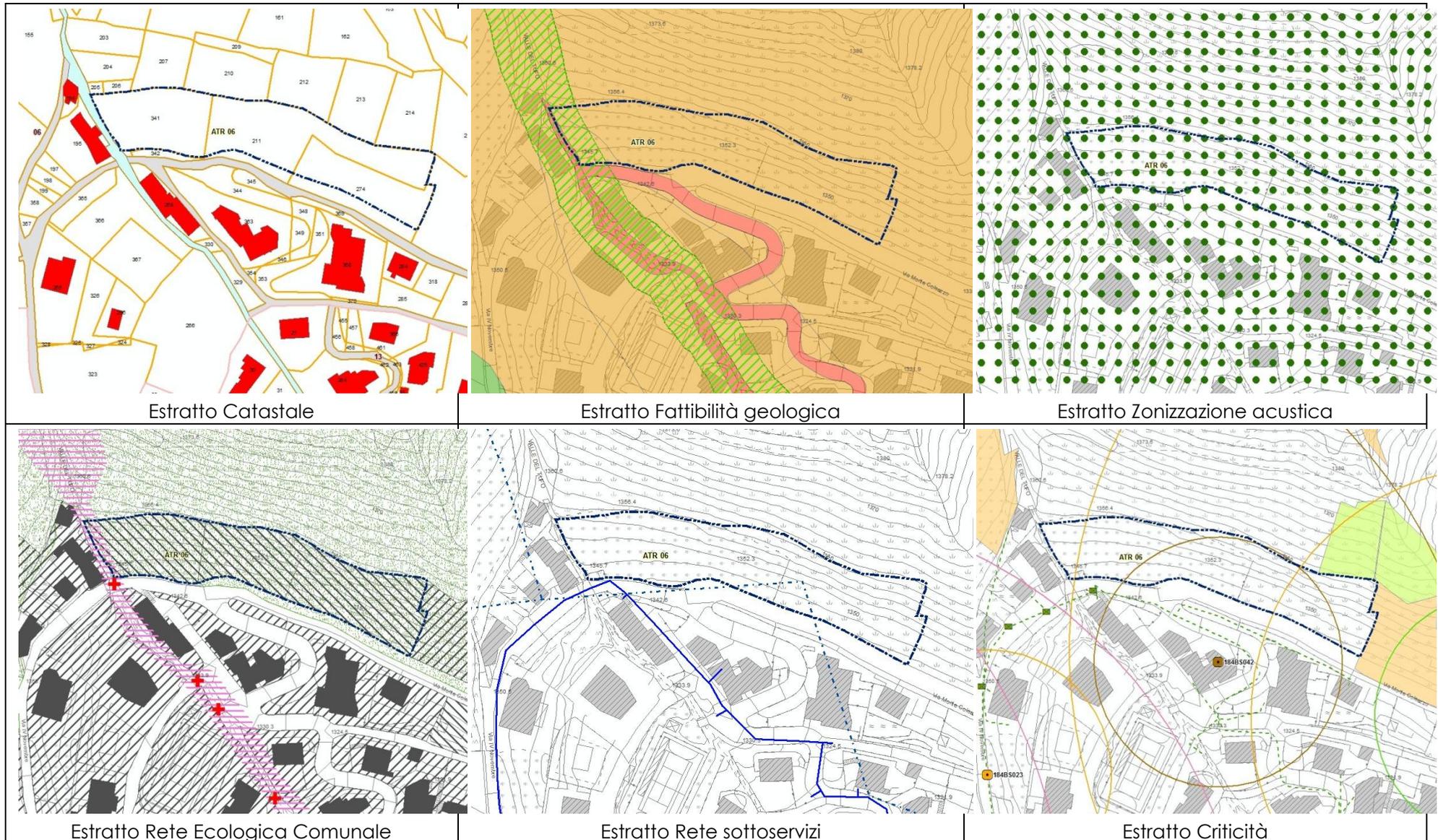
Estratto Documento di Piano

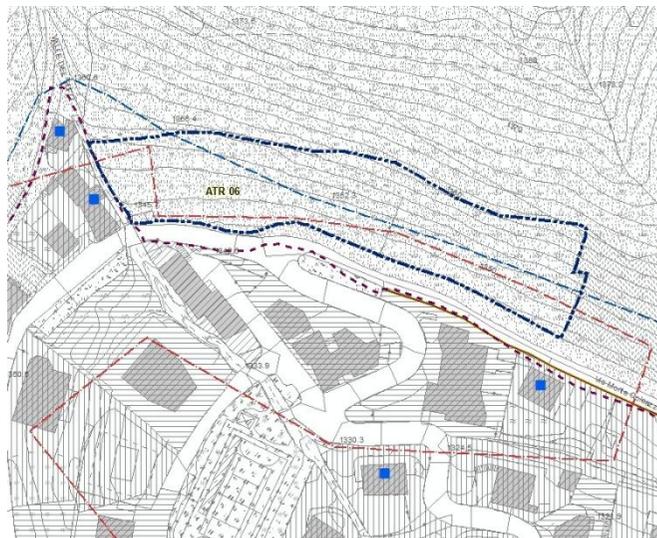


Estratto Ortofoto

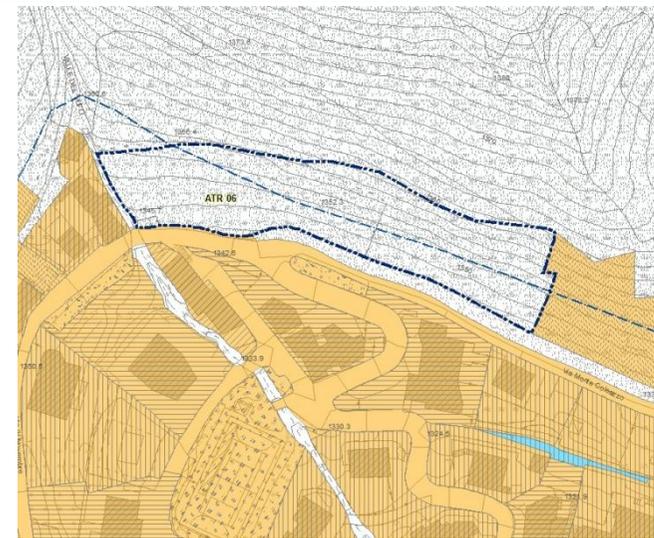


Estratto Fotografico





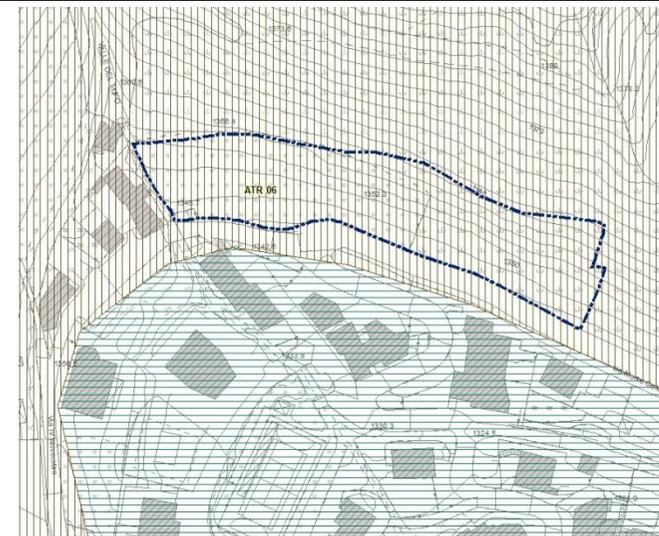
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

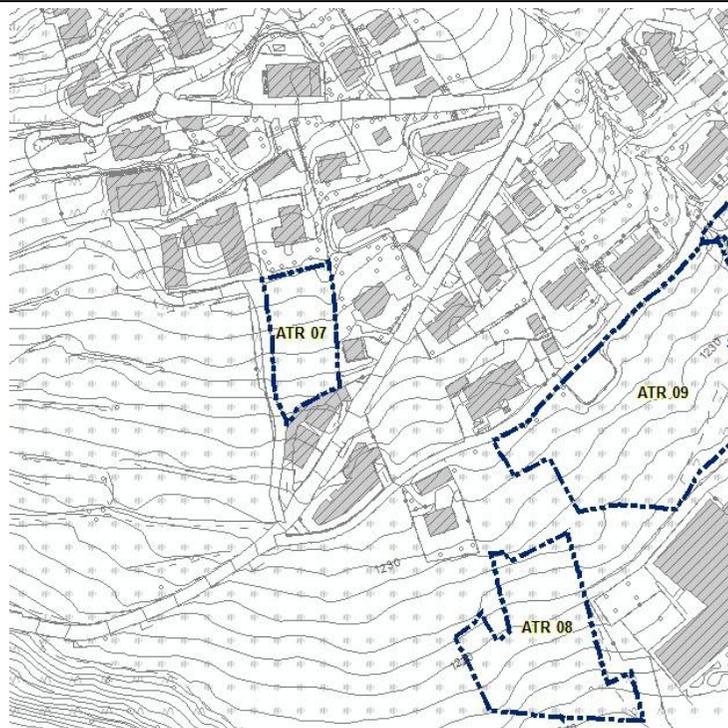


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

## ATR 07



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

## Legenda

## Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

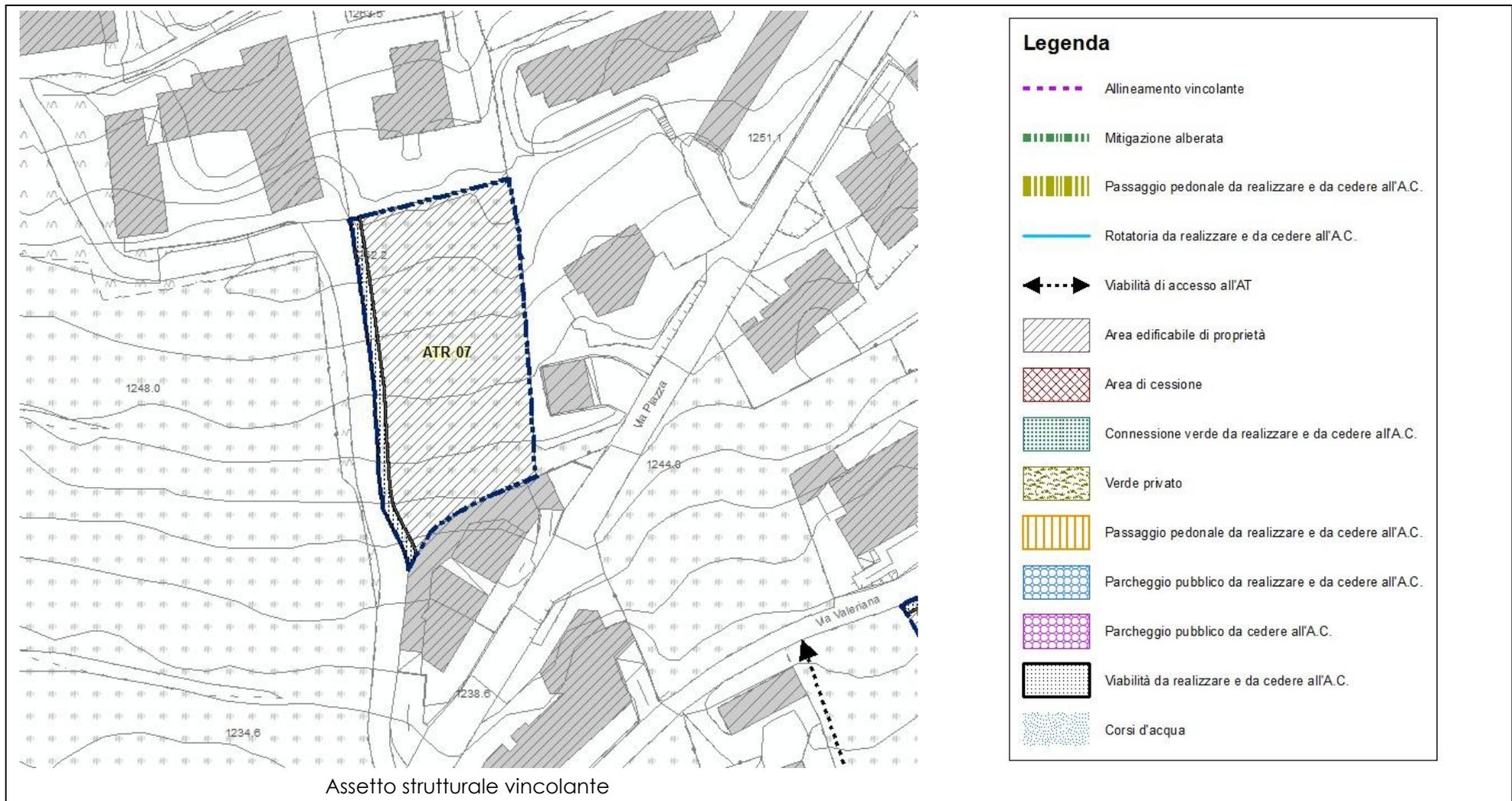
Area a verde

Area a parcheggio

Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	91
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,50	911
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,55	1.003
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	820	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	91	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Vincolo idrogeologico		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



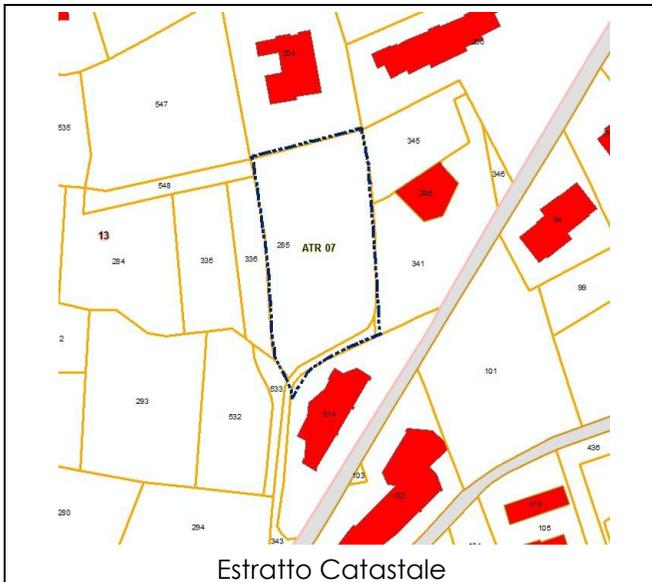
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



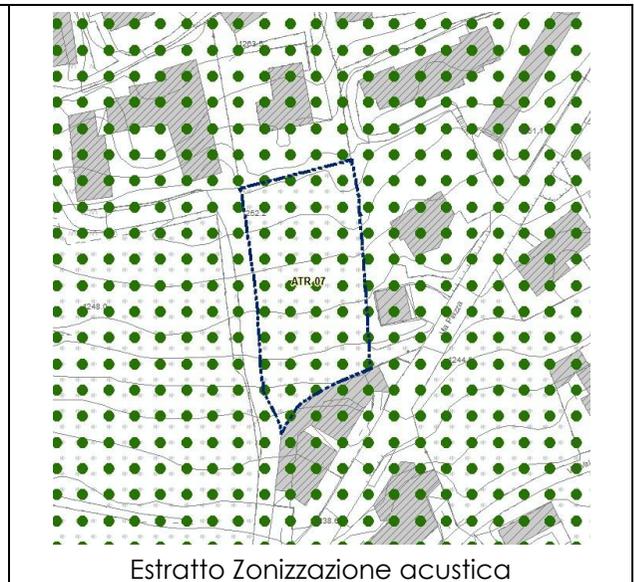
Estratto Fotografico



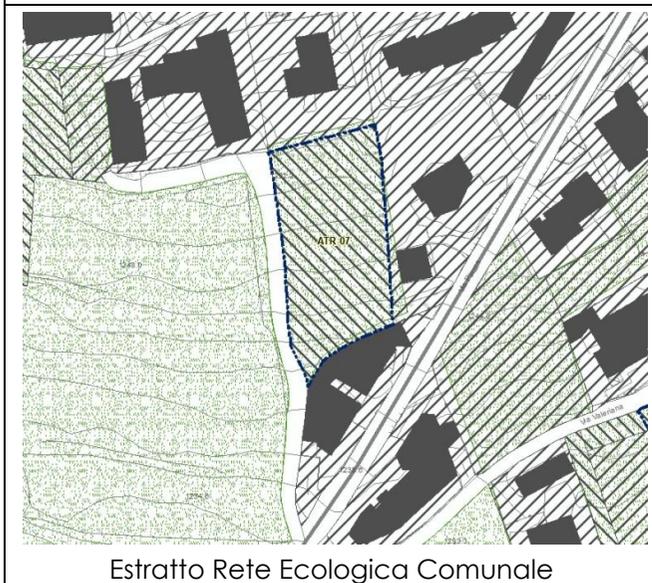
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



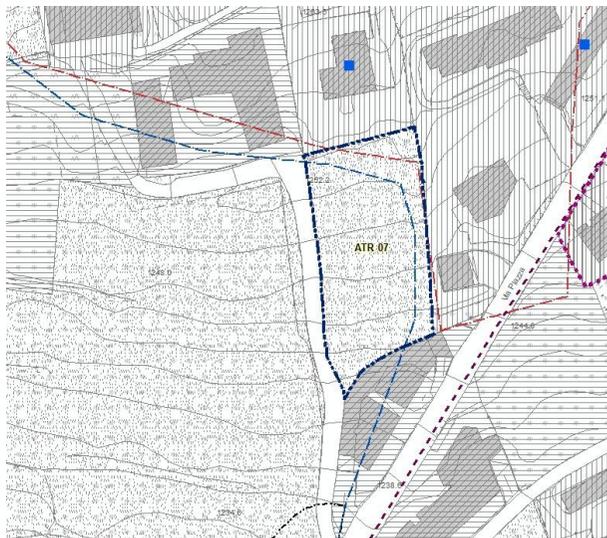
Estratto Rete Ecologica Comunale



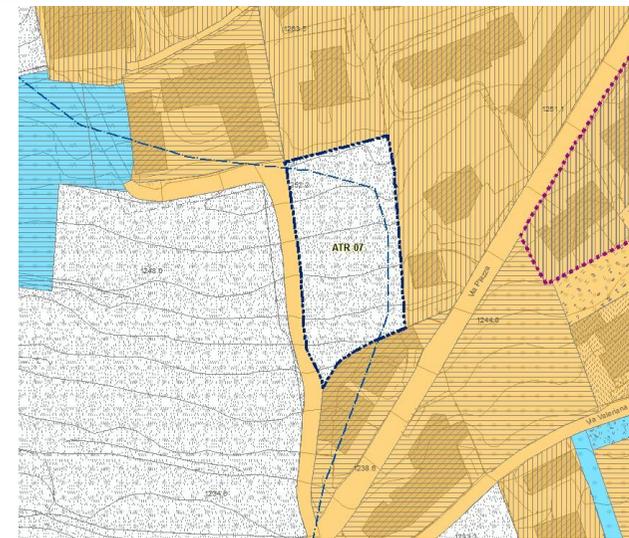
Estratto Rete sottoservizi



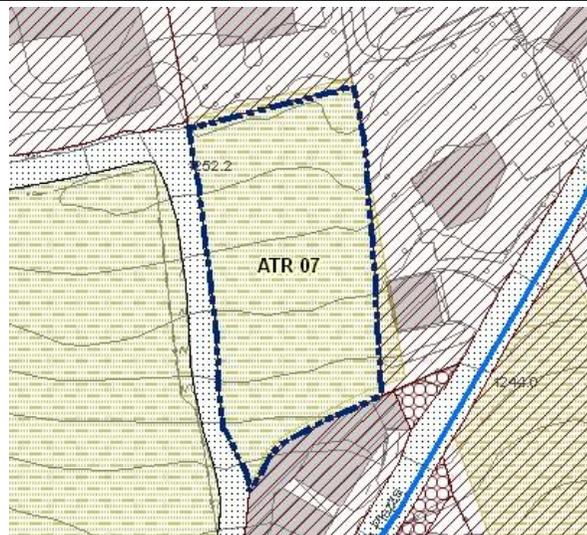
Estratto Criticità



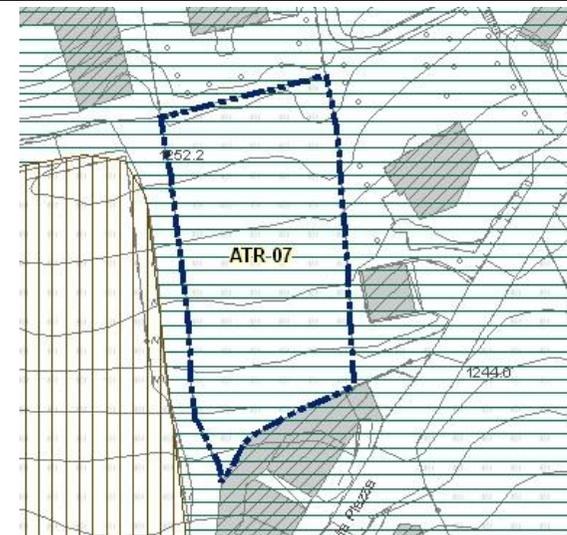
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

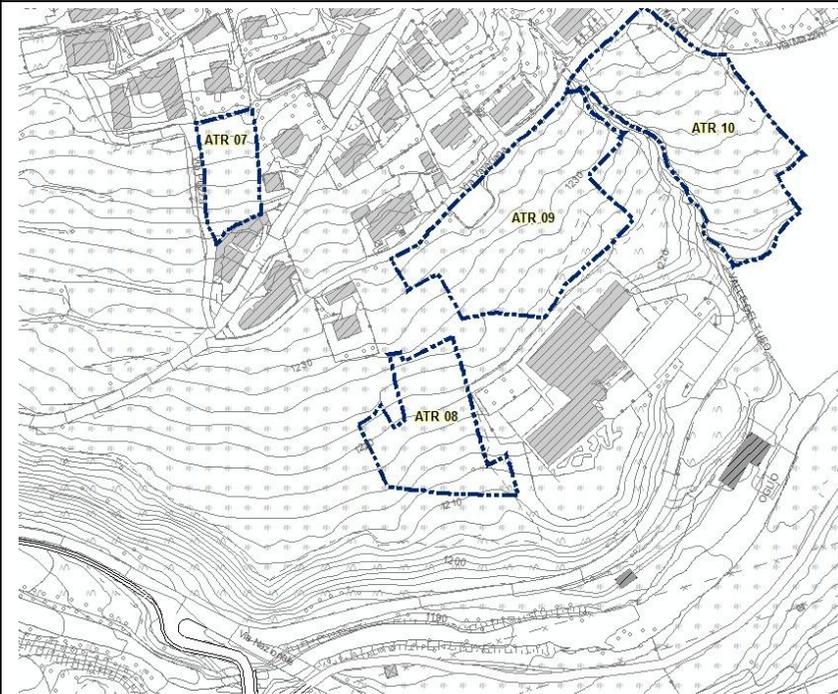


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

### ATR 08



Inquadramento territoriale



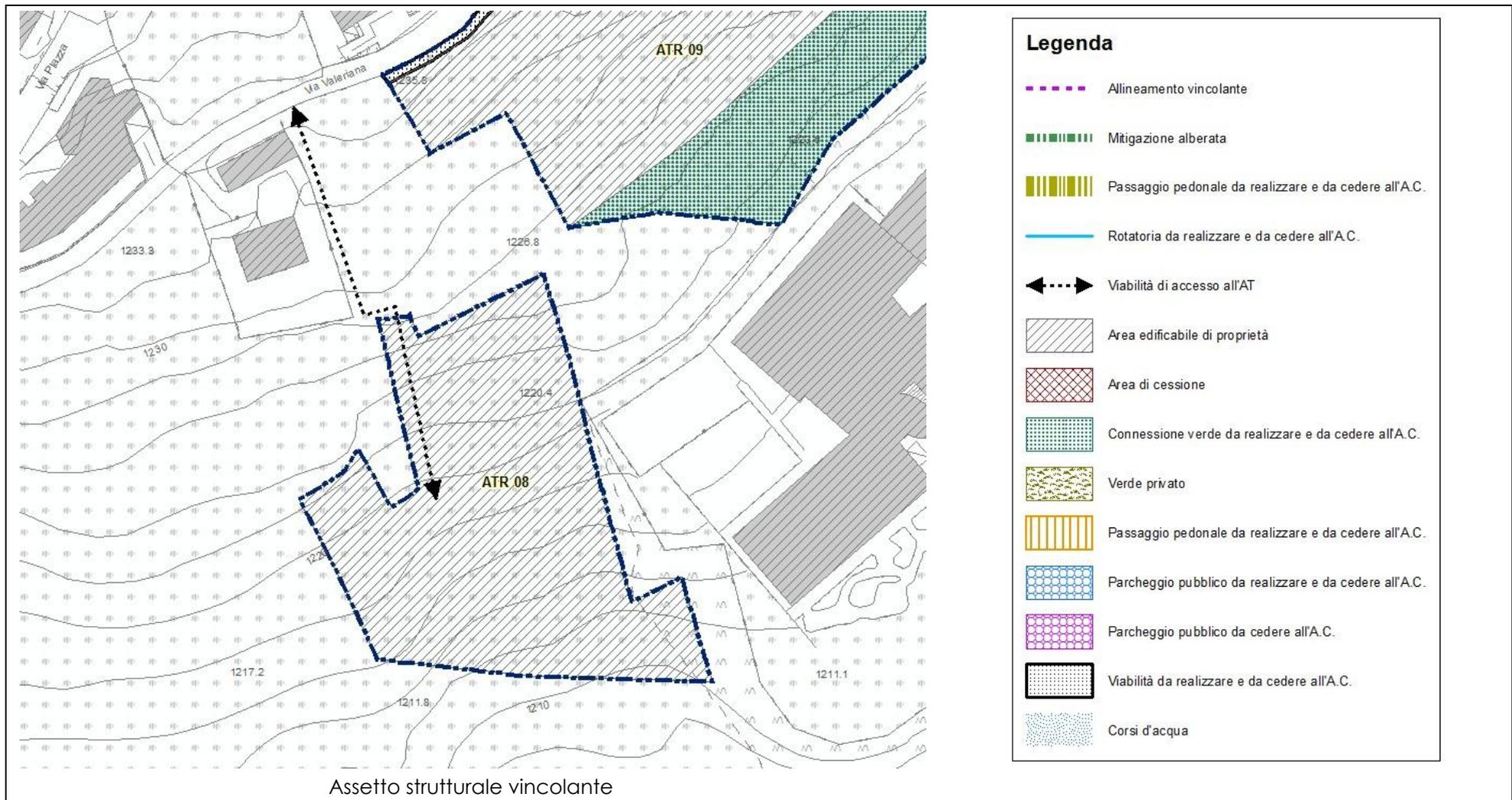
Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Legenda**

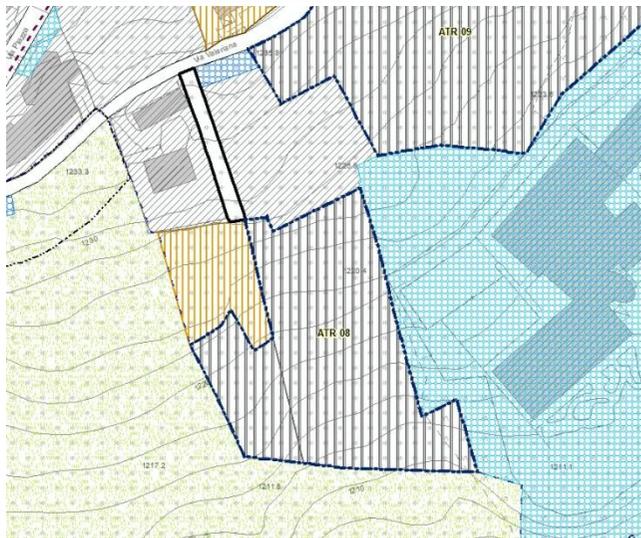
**Ipotesi distributiva**

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

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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.209	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	201	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.</li> <li>• Sistemazione incrocio con la viabilità di accesso come elemento qualificante dell'accesso alla frazione di Villa Dalegno</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione		0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



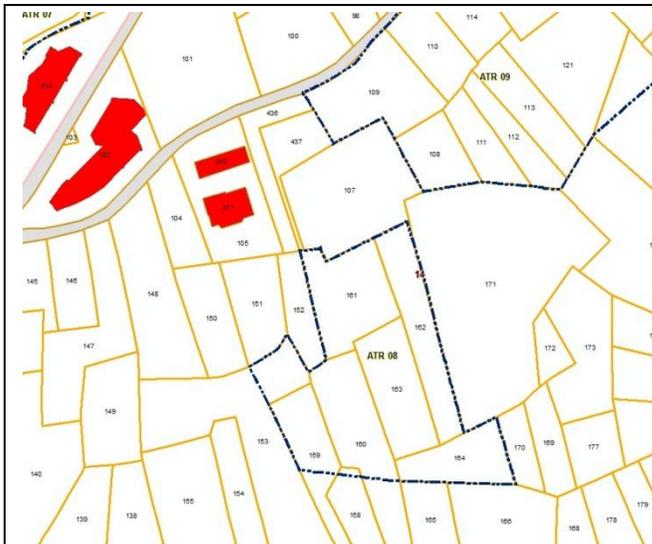
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



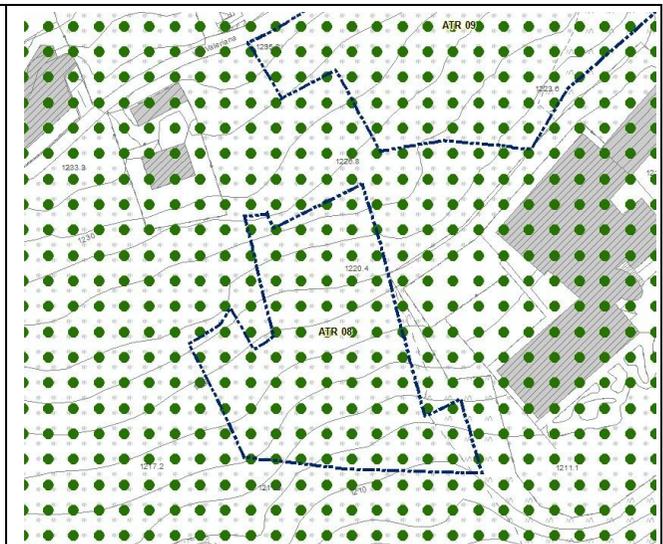
Estratto Fotografico



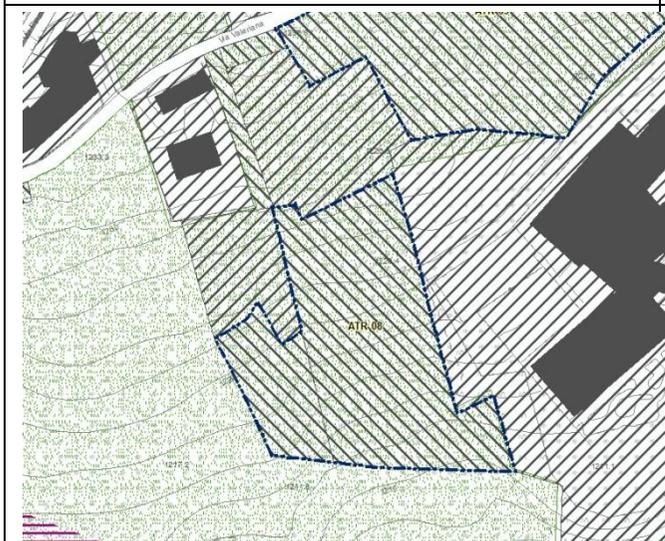
Estratto Catastale



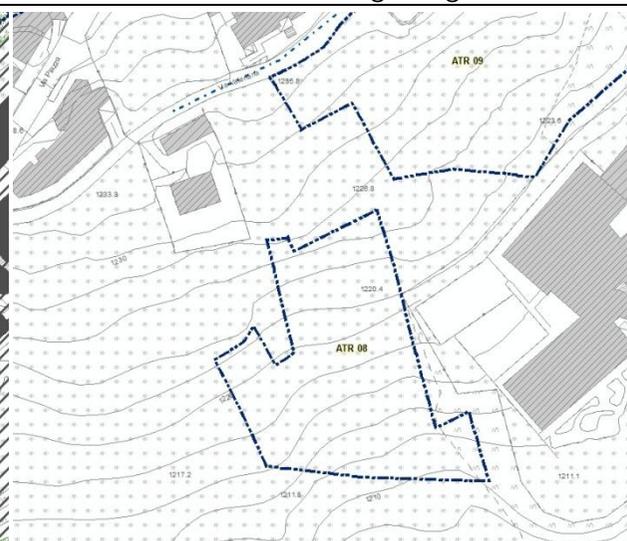
Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



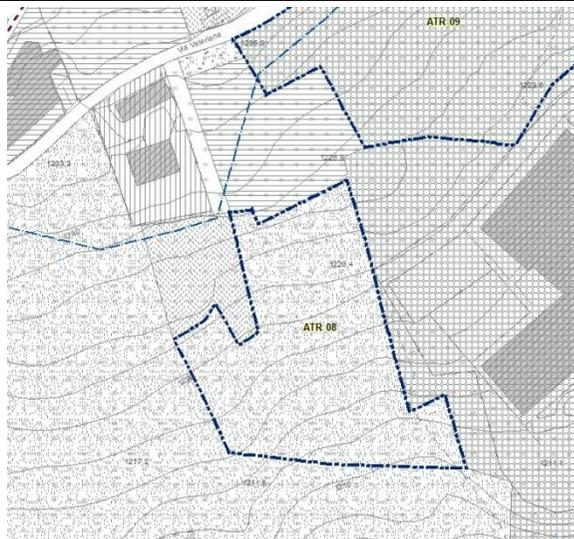
Estratto Rete Ecologica Comunale



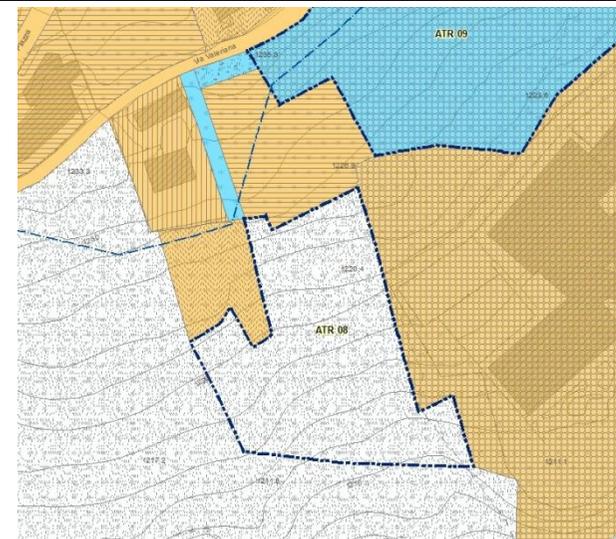
Estratto Rete sottoservizi



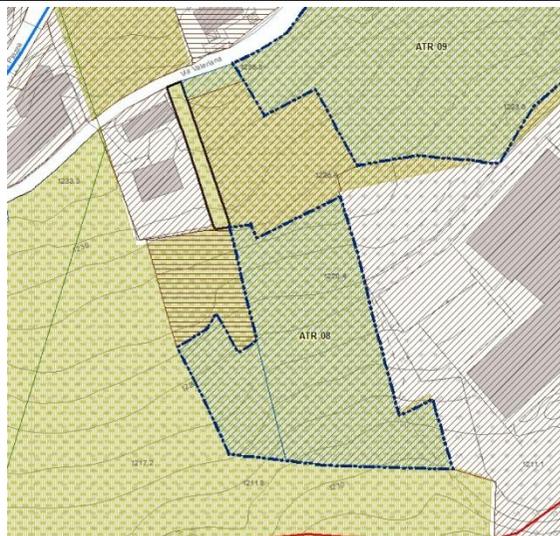
Estratto Criticità



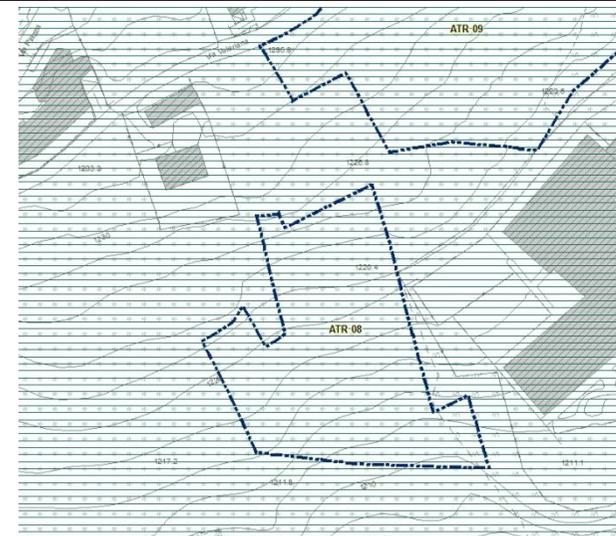
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

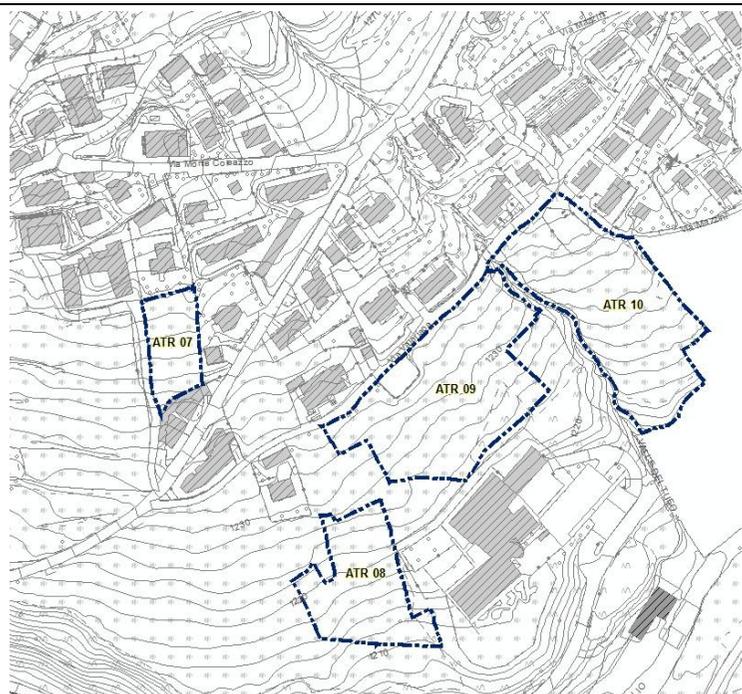


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

### ATR 09



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

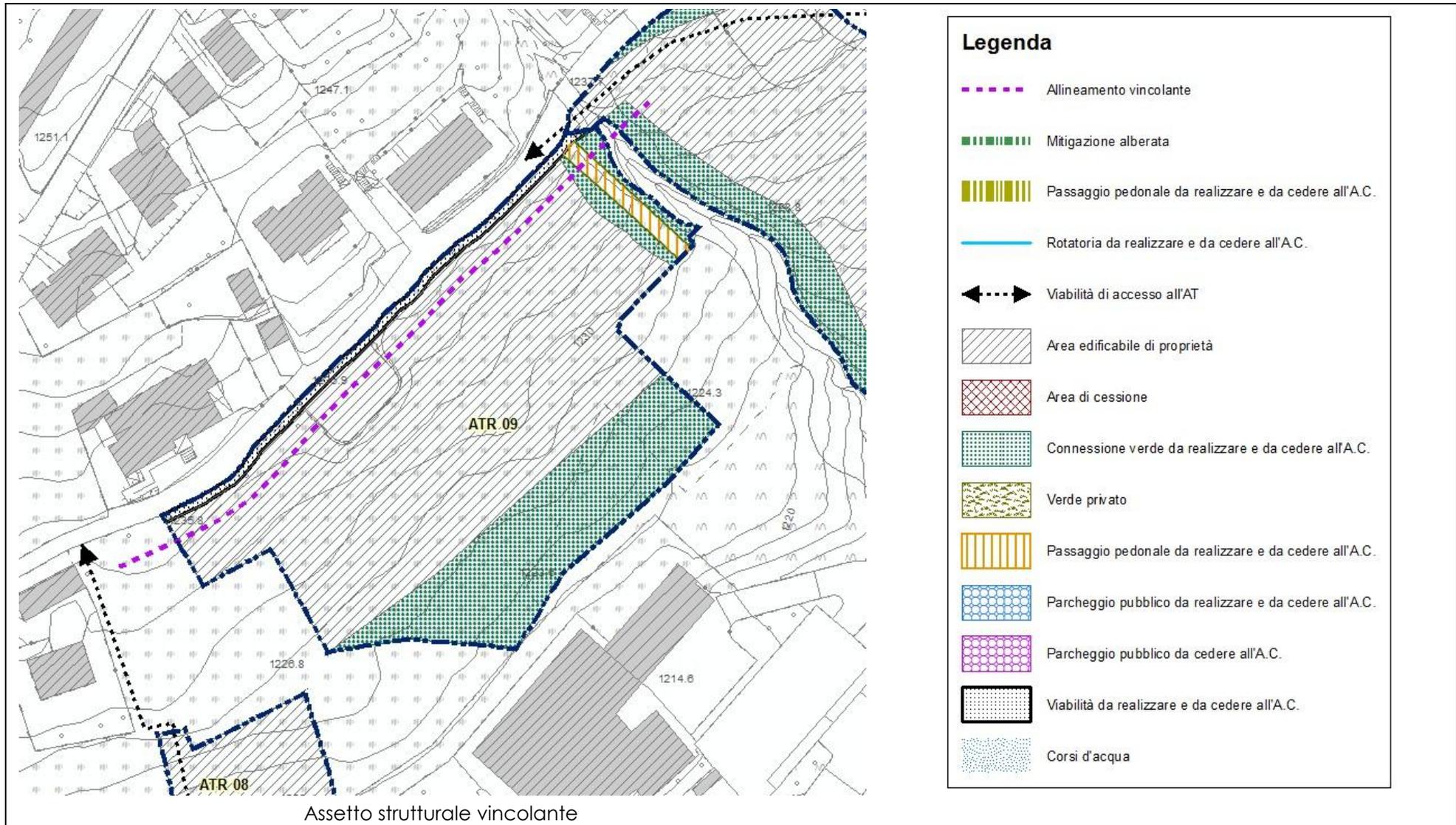
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

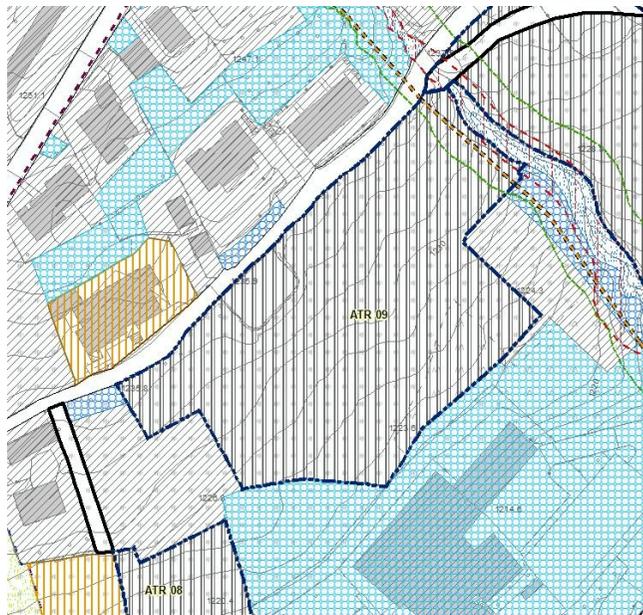
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

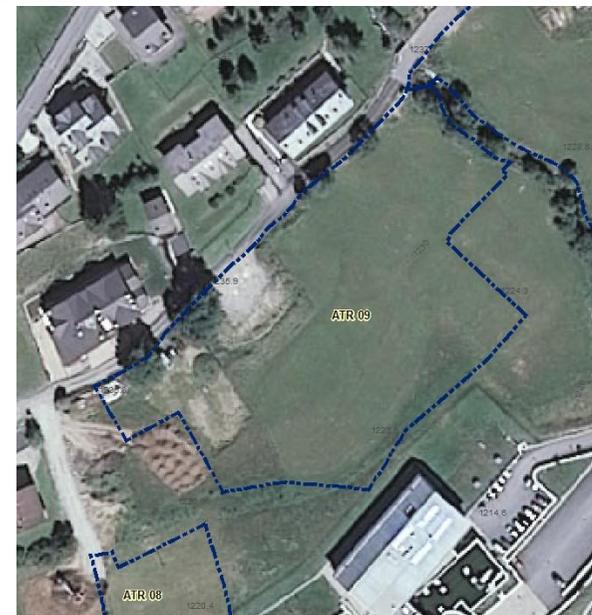
Superficie territoriale	8.210
Area a verde	2.174
Area a parcheggio	738
Area a viabilità	272
Area edificabile	5.026



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.463	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	410	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Sistemazione dell'ingresso di Villa Dalegno.</li> <li>• Realizzazione della rete ecologica.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale e parcheggi pubblici.</li> <li>• Realizzazione di verde a protezione della casa di riposo situata più a sud.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



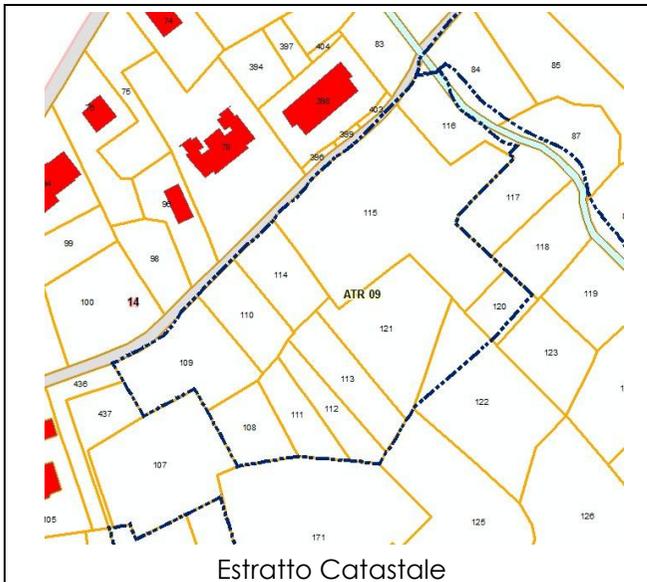
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



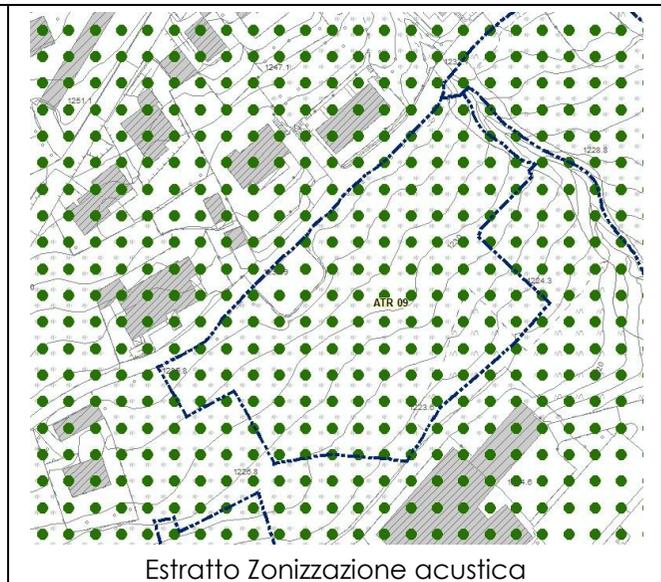
Estratto Fotografico



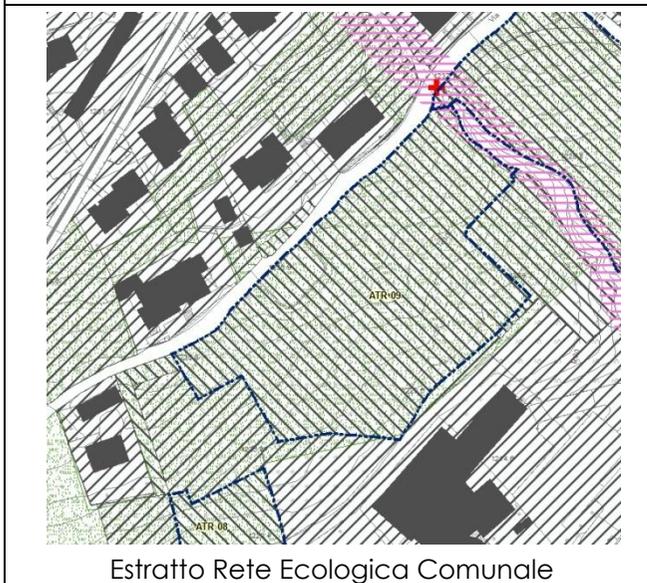
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



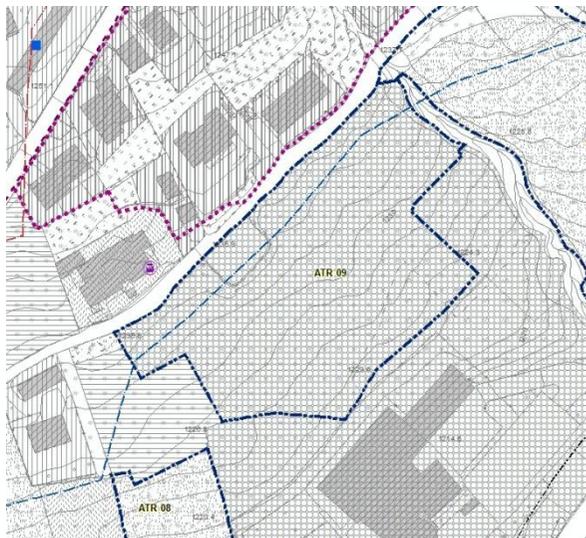
Estratto Rete Ecologica Comunale



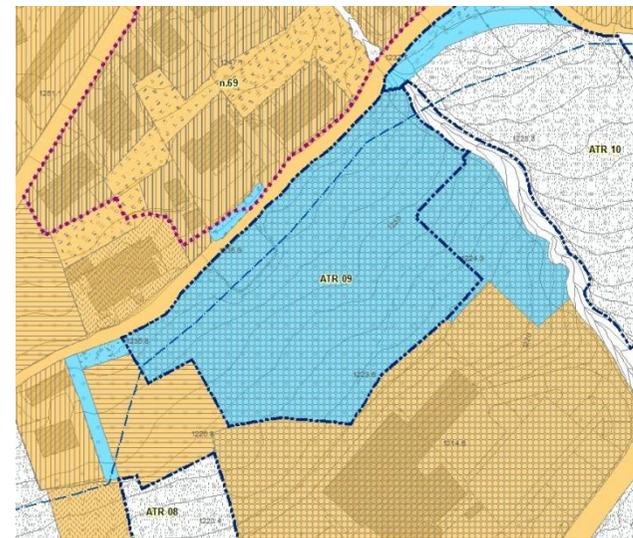
Estratto Rete sottoservizi



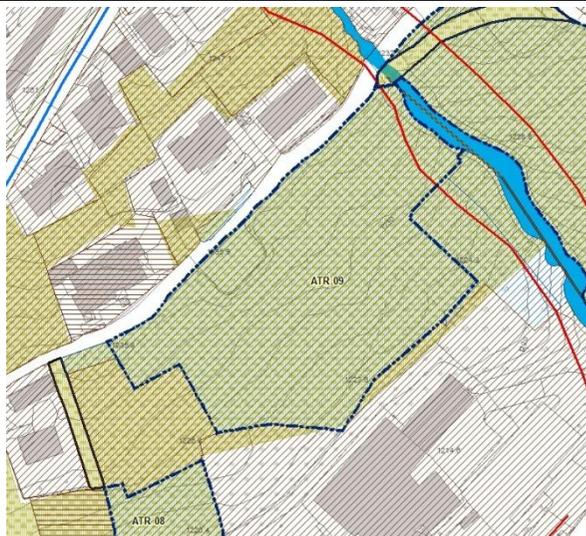
Estratto Criticità



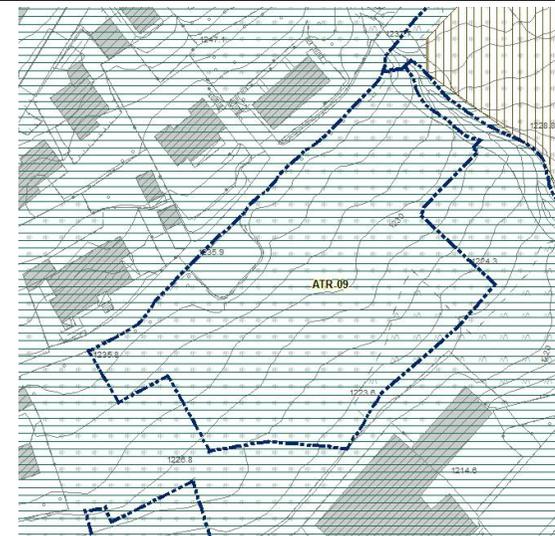
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

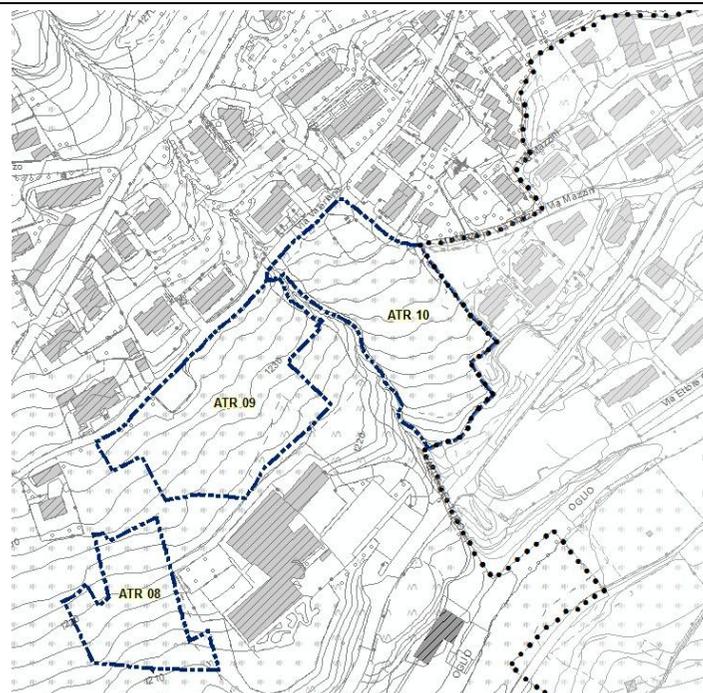


Estratto Paesistico

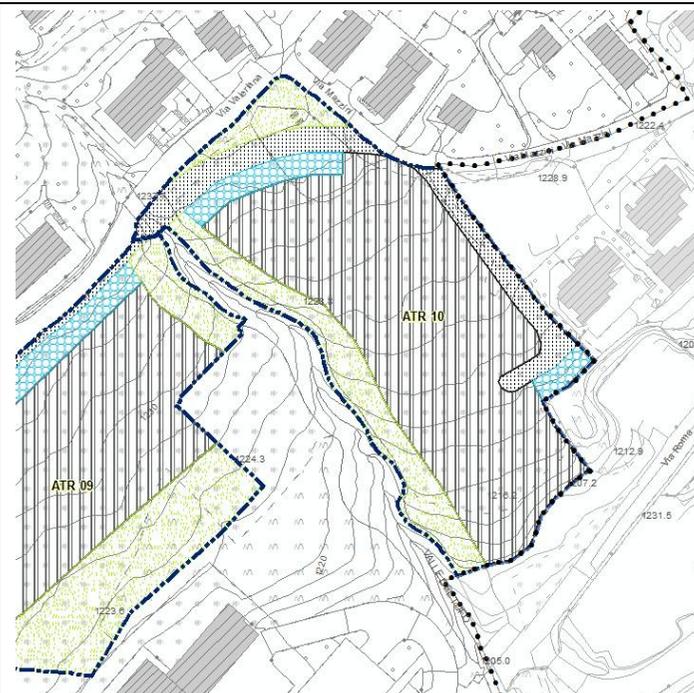


Estratto Classi di sensibilità

### ATR 10



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

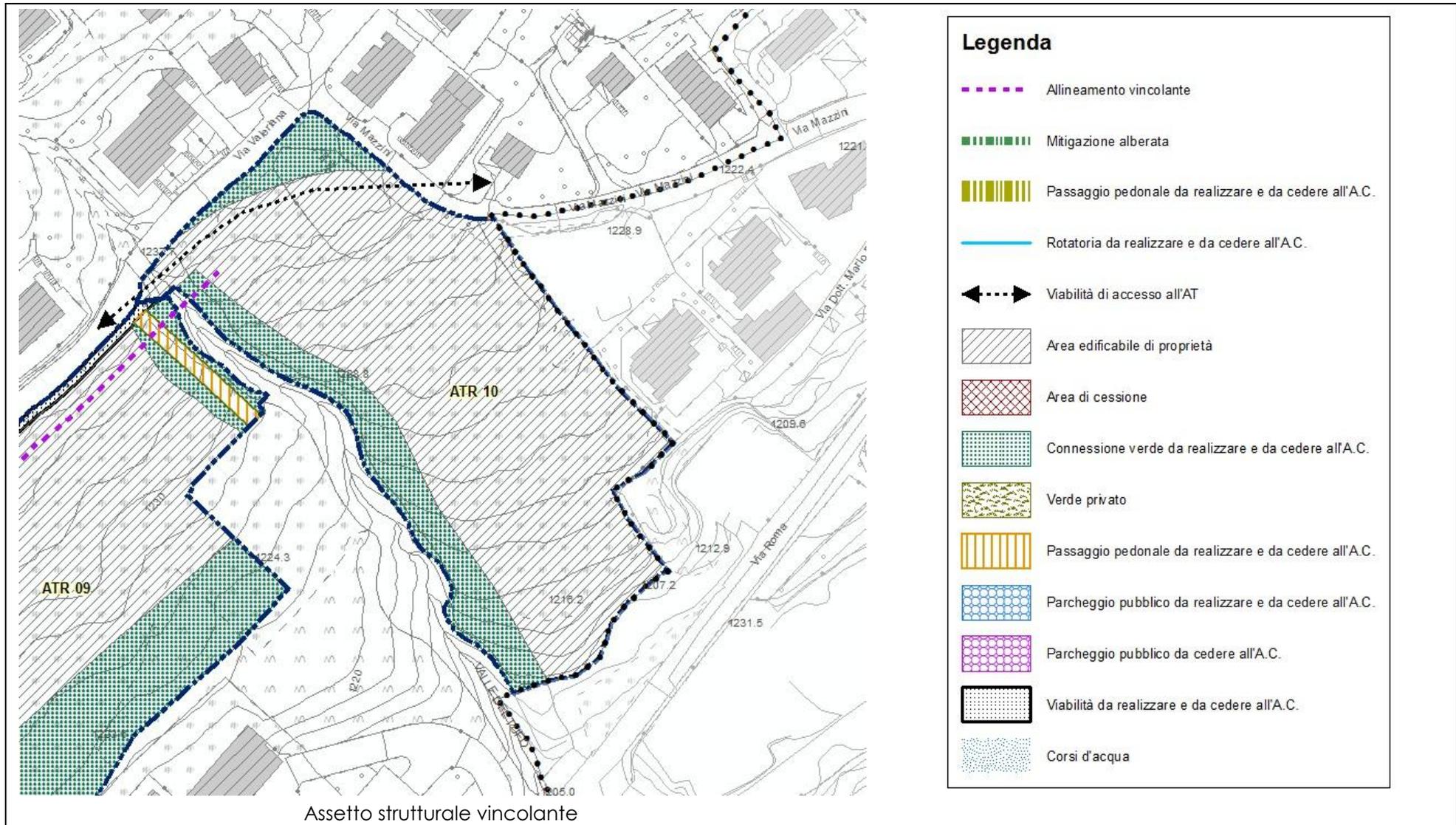
#### Legenda

##### Ipotesi distributiva

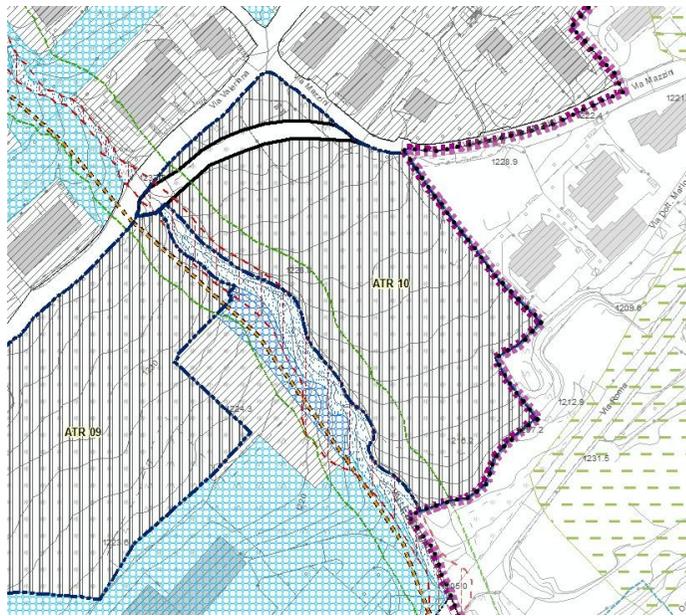
- Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

#### Ipotesi distributiva di massima non vincolante

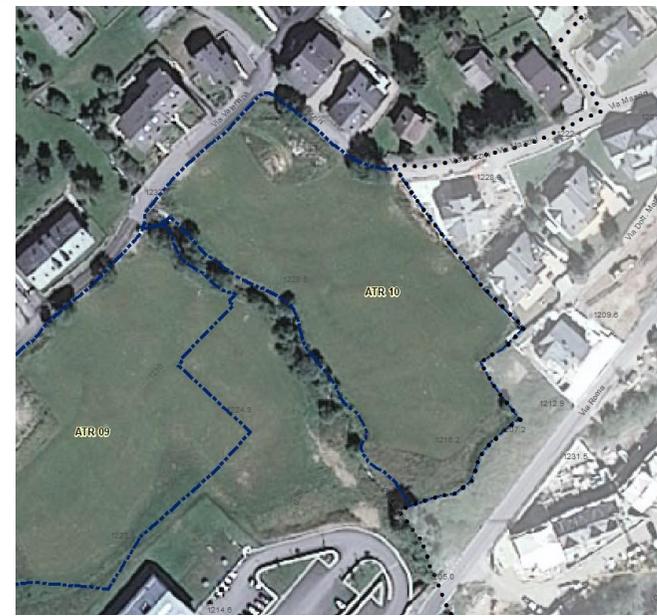
Superficie territoriale	7.925
Area a verde	1.528
Area a parcheggio	414
Area a viabilità	985
Area edificabile	4.998



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.378	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	396	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Villa Dalegno</li> <li>• Sistemazione dell'incrocio viario.</li> <li>• Realizzazione della rete ecologica.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione incrocio in sicurezza.</li> <li>• Cessione e attrezzatura dell'area a verde ecologico</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.528	
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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Orlo di scarpata; Filari e siepi discontinui		



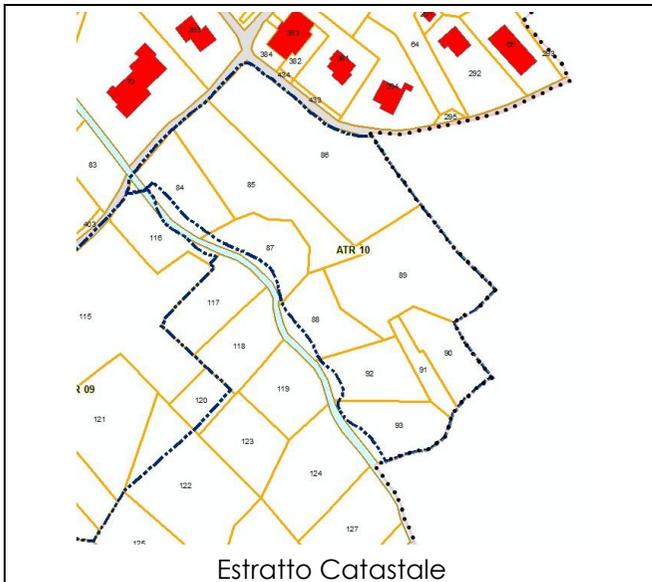
Estratto Documento di Piano



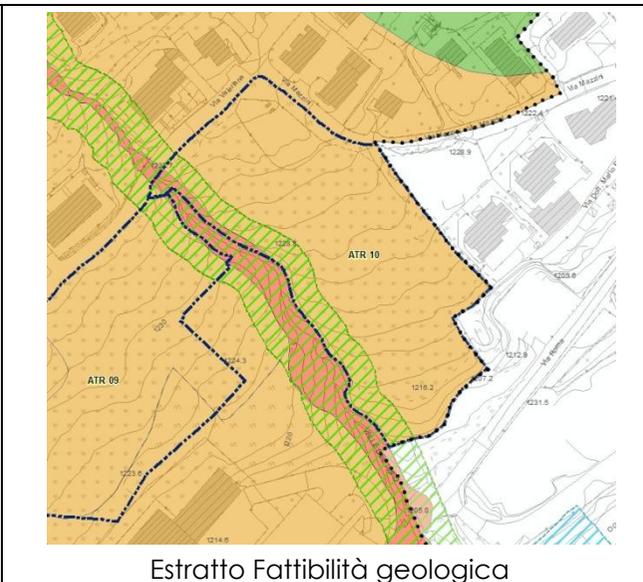
Estratto Ortofoto



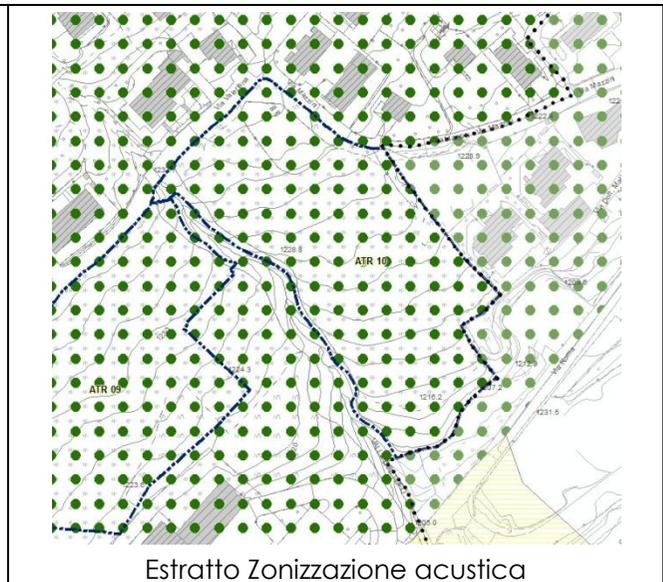
Estratto Fotografico



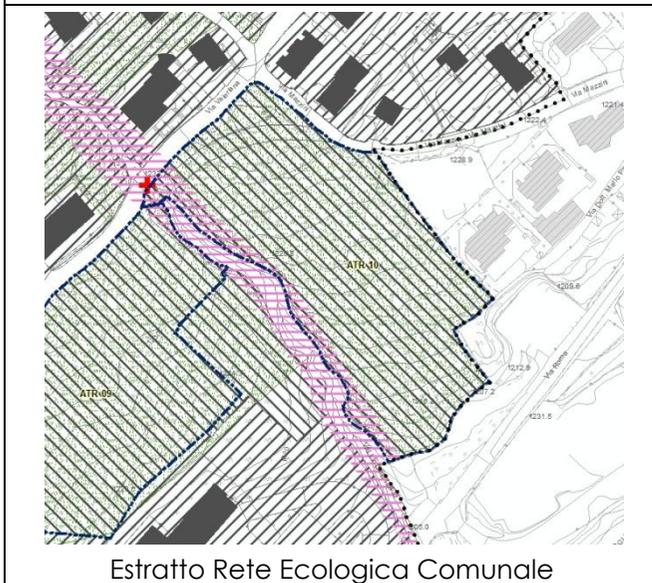
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



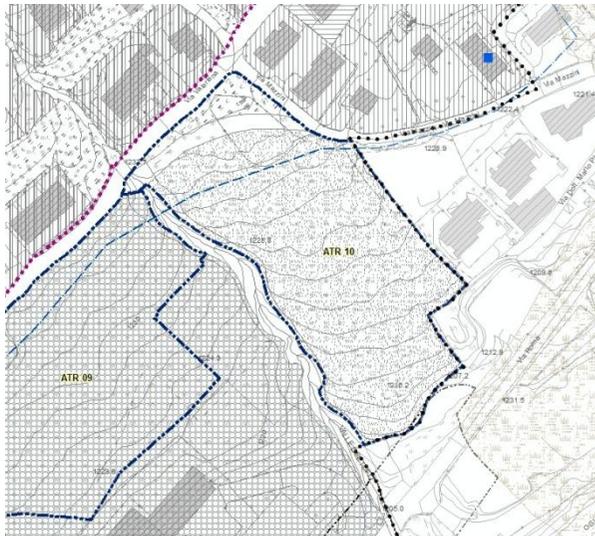
Estratto Rete Ecologica Comunale



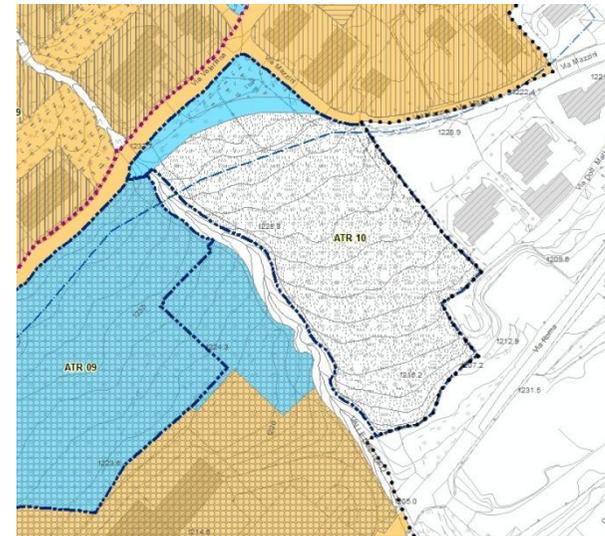
Estratto Rete sottoservizi



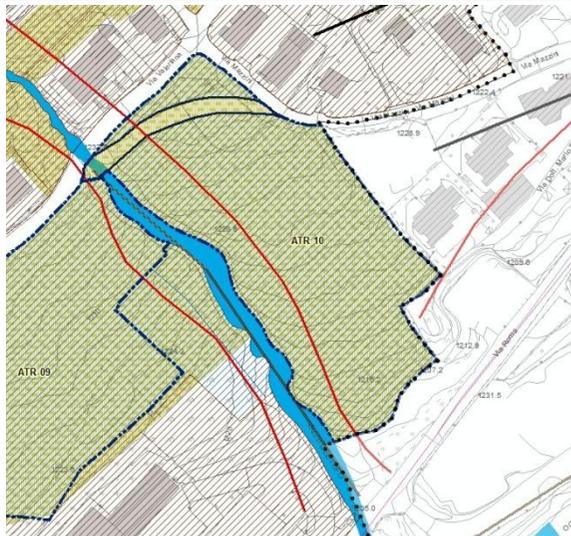
Estratto Criticità



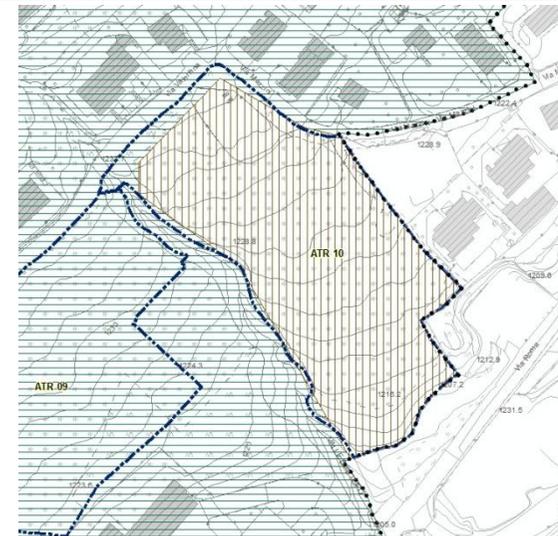
Estratto PRG



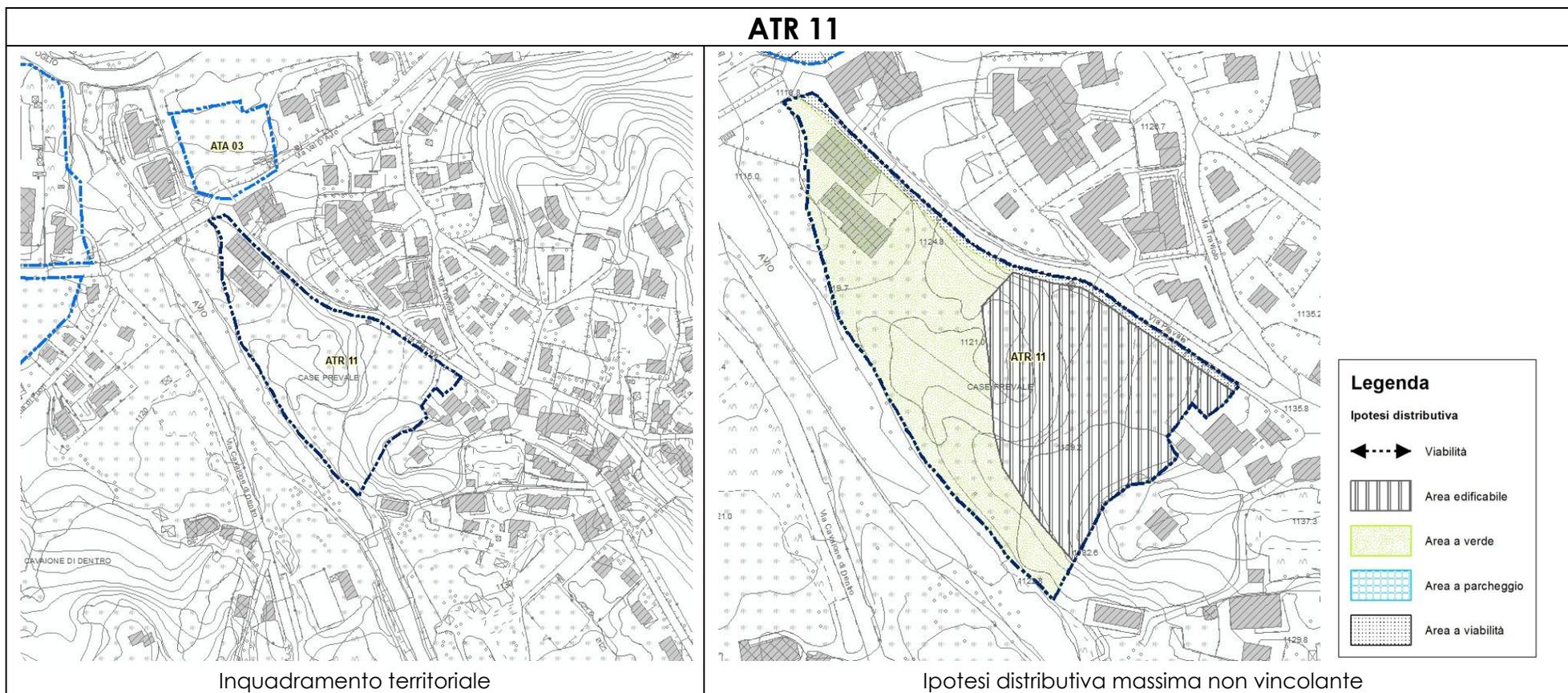
Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico

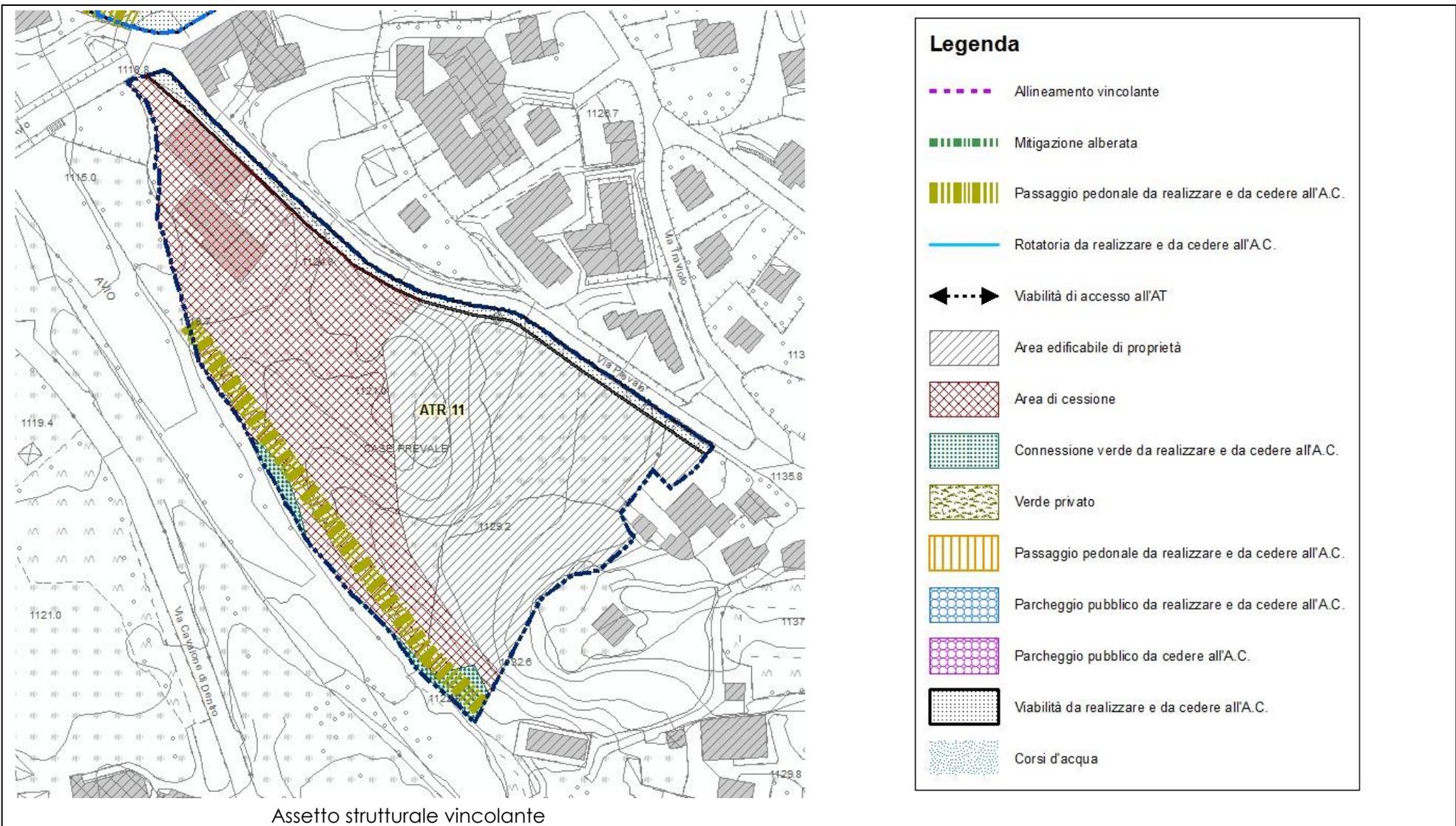


Estratto Classi di sensibilità



**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

Superficie territoriale	13.208
Area a verde	6.742
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	640
Area edificabile	5.826



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>	
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
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>SLP</b>
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.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 1/5.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.

**VINCOLI**

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**

<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>	
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
<b>Totale</b>	<b>7.382</b>

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

**SERVIZI AGGIUNTIVI**

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

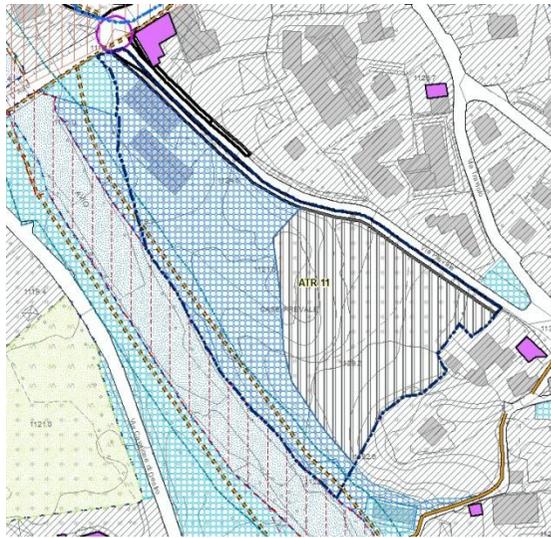
**ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI**

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

**PRECISAZIONI**

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

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



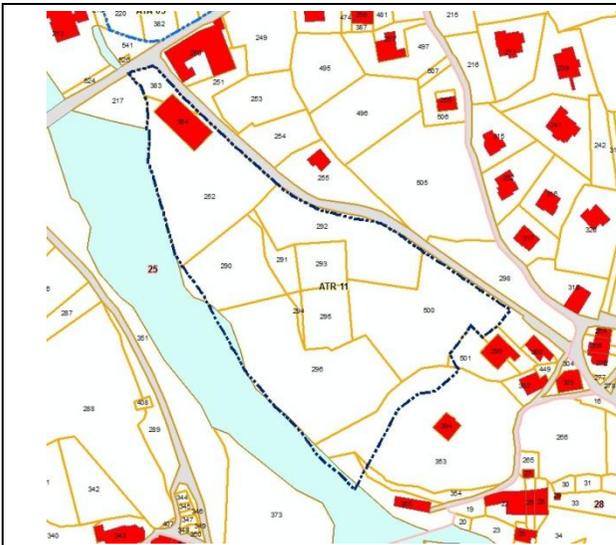
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



Estratto Fotografico



Estratto Catastale



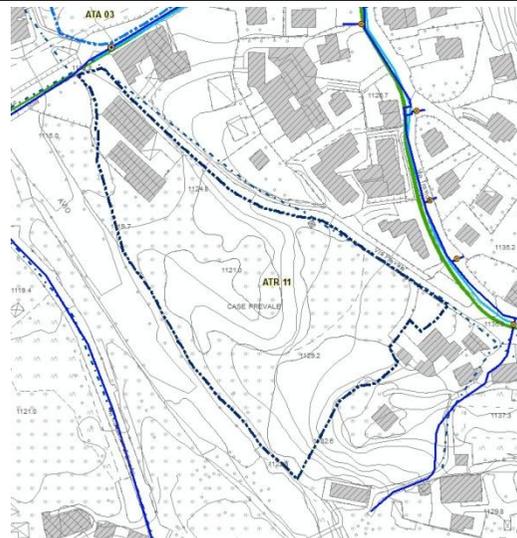
Estratto Fattibilità geologica



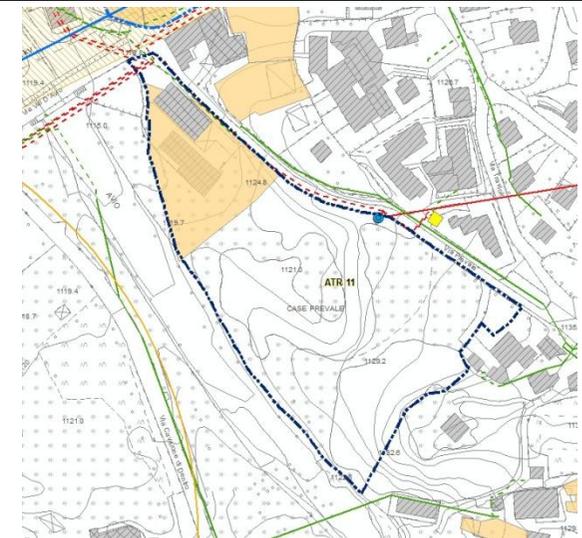
Estratto Zonizzazione acustica



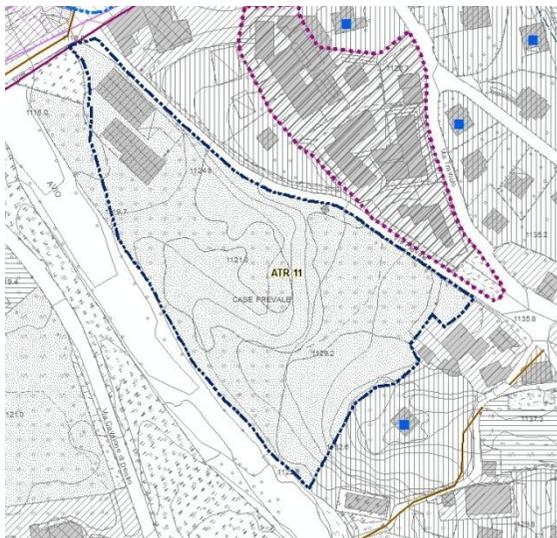
Estratto Rete Ecologica Comunale



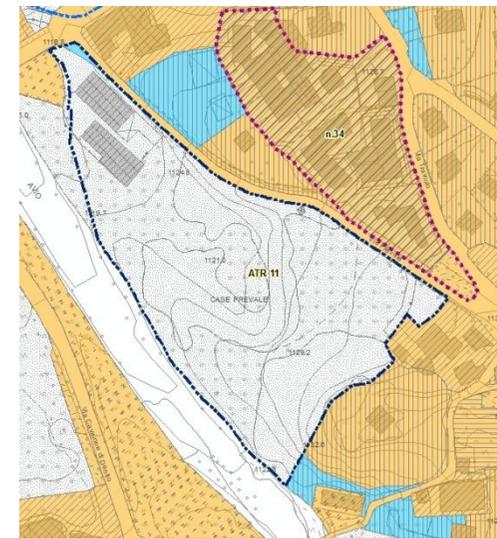
Estratto Rete sottoservizi



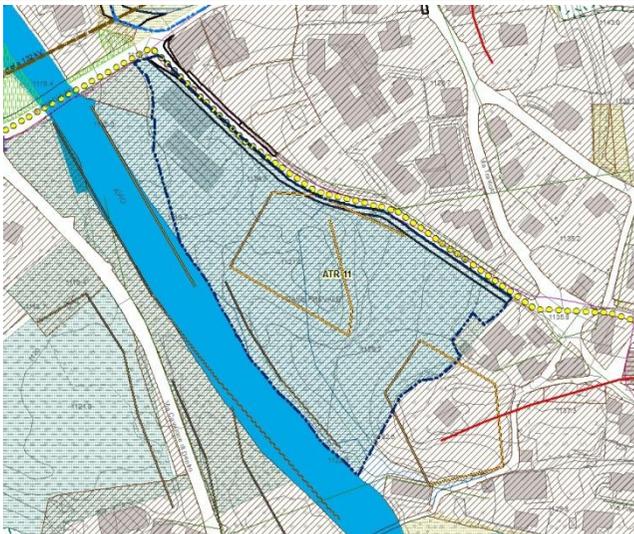
Estratto Criticità



Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



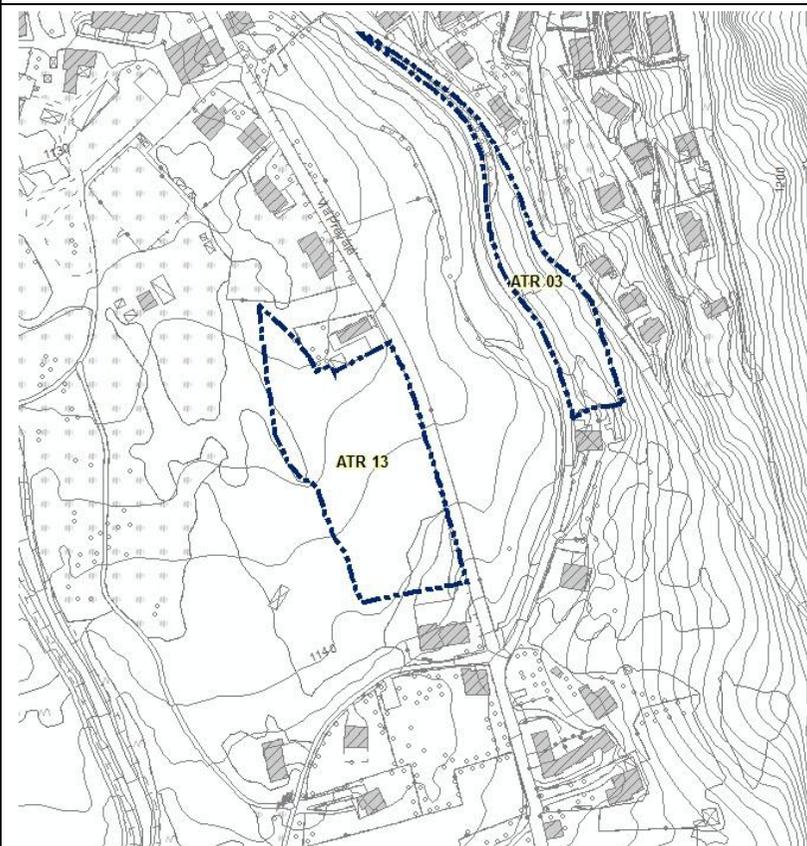
Estratto Paesistico



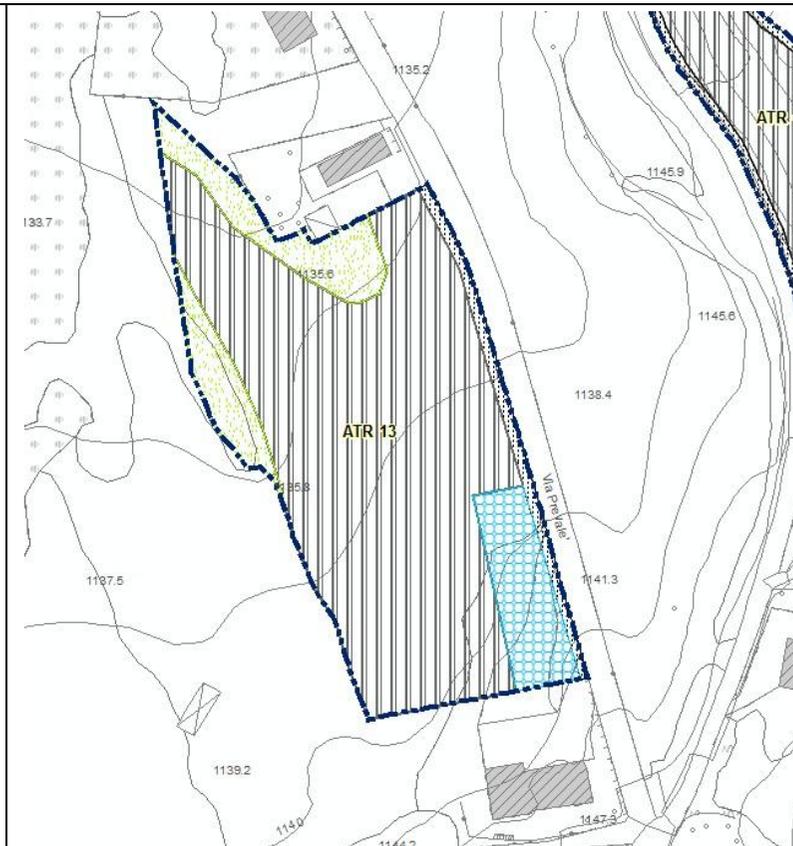
Estratto Classi di sensibilità



### ATR 13



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

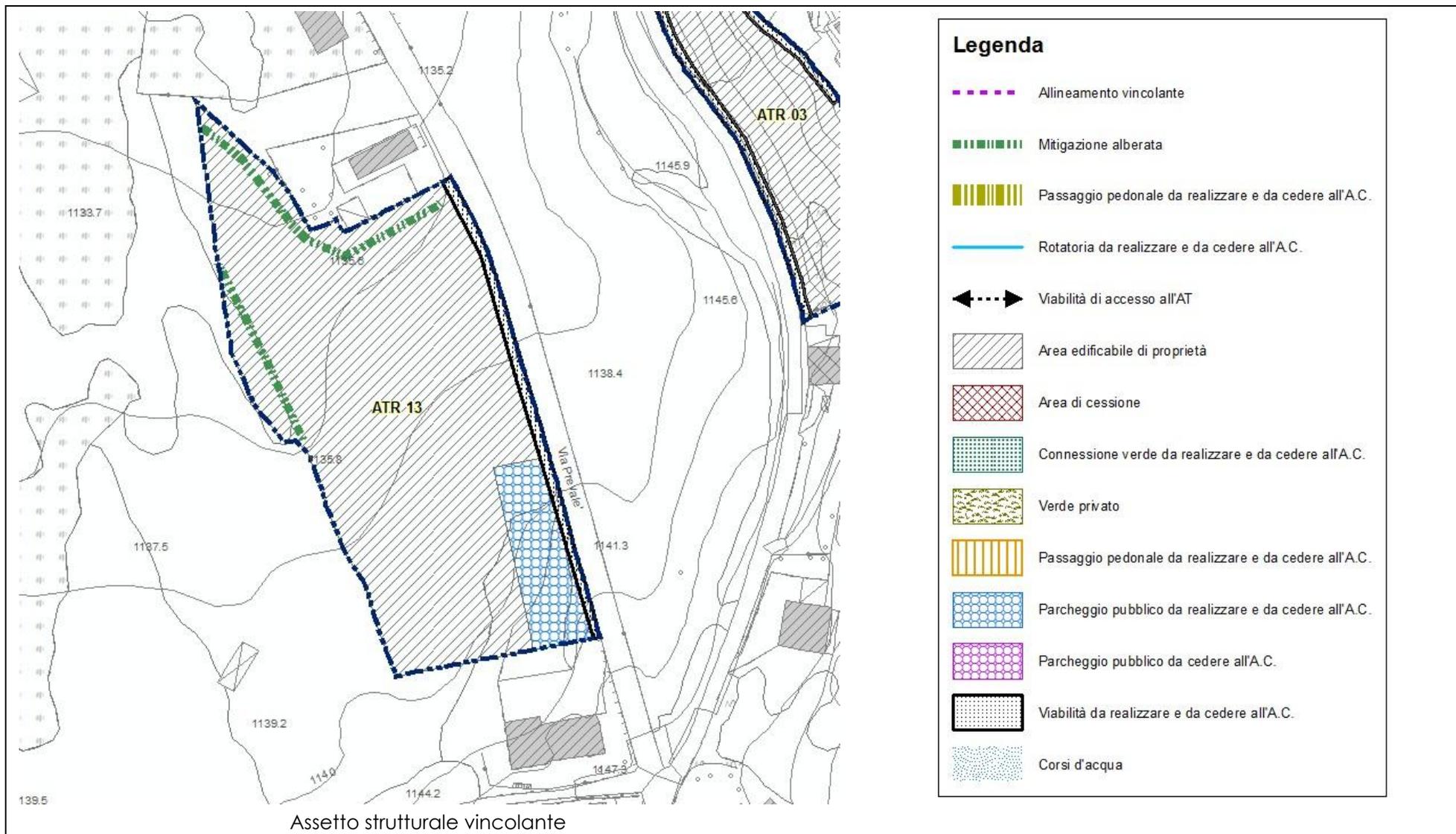
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

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

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
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
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	1.917	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	319	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine urbano in località Avio</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• Completamento del margine urbano in località Avio</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive		



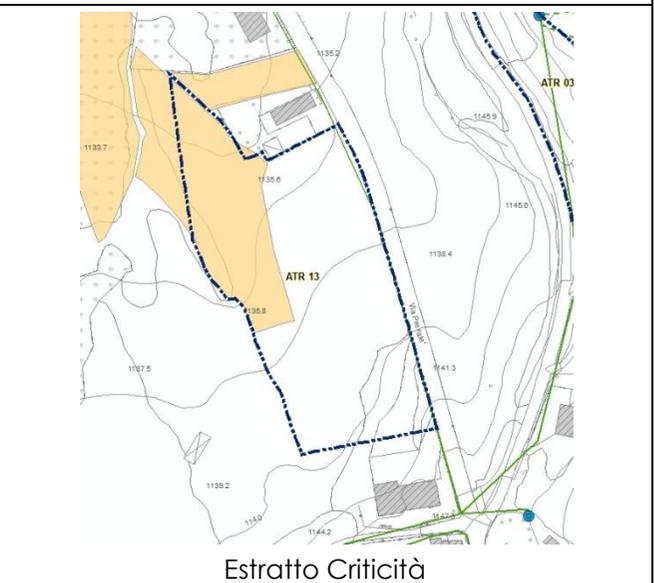
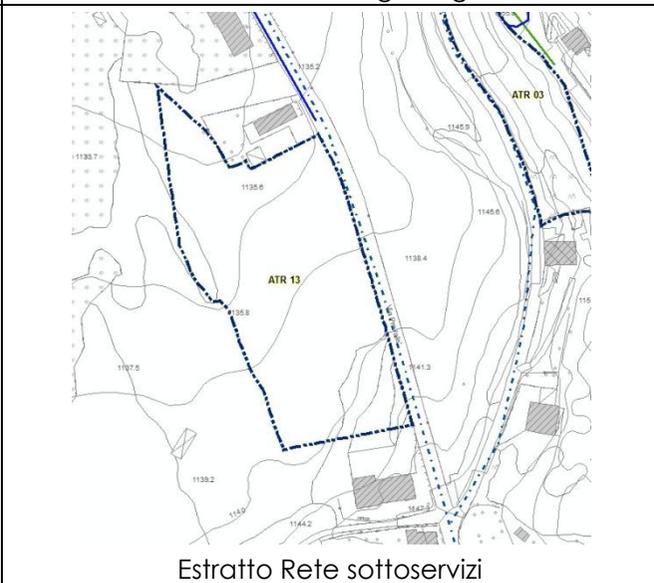
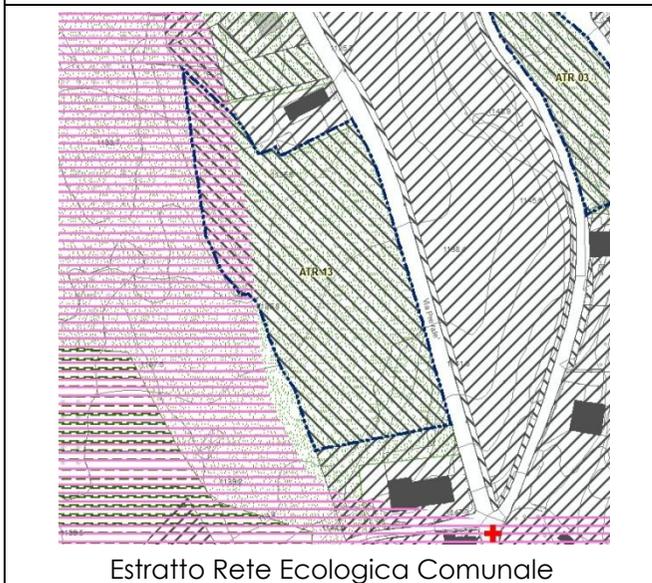
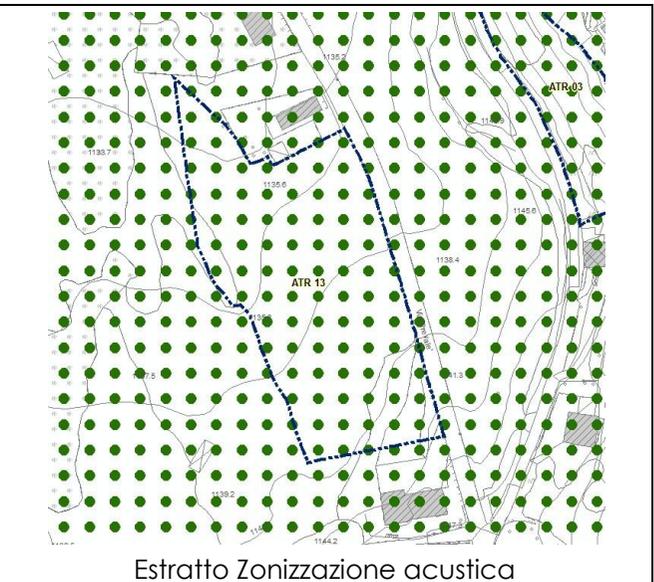
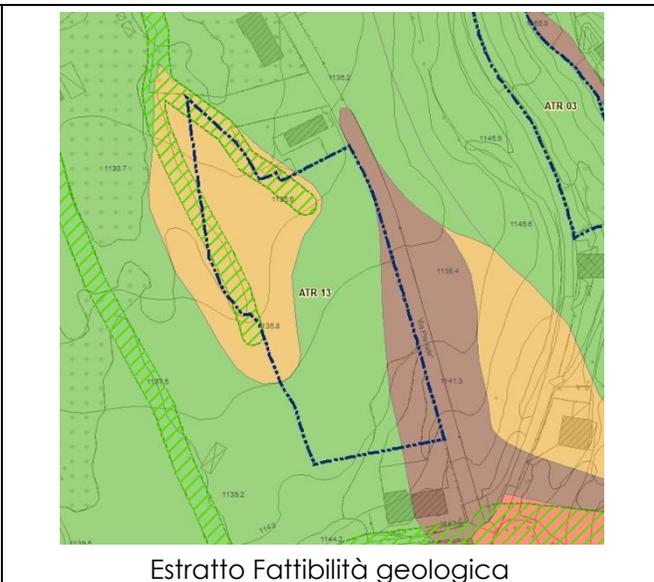
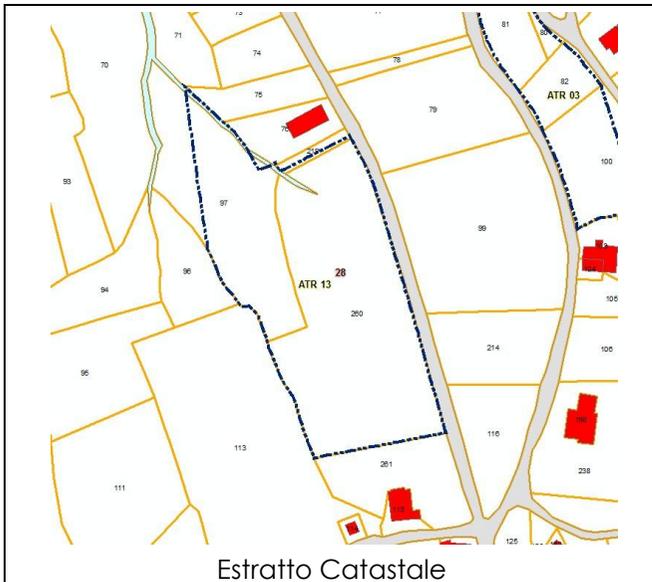
Estratto Documento di Piano

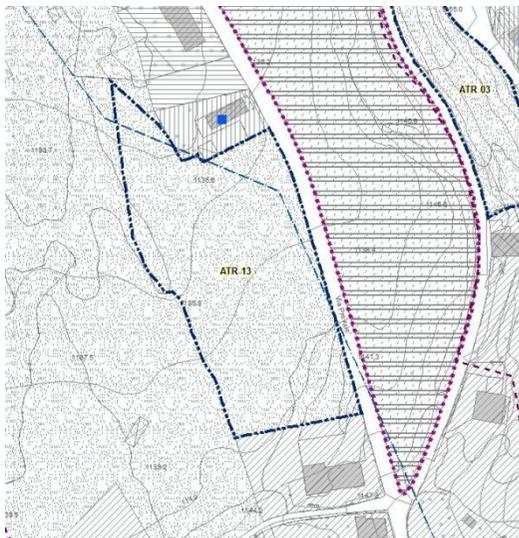


Estratto Ortofoto

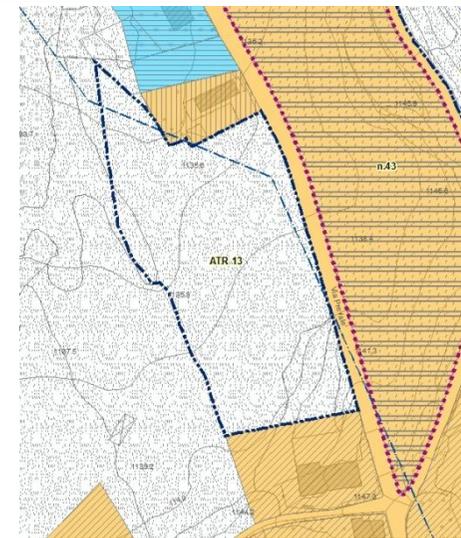


Estratto Fotografico





Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

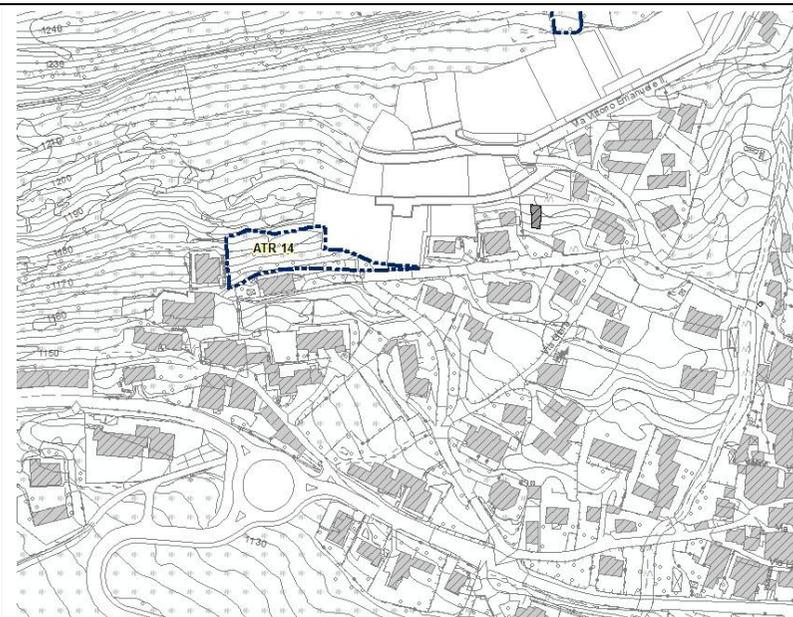


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

## ATR 14



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

## Legenda

## Ipotesi distributiva

Viabilità

Area edificabile

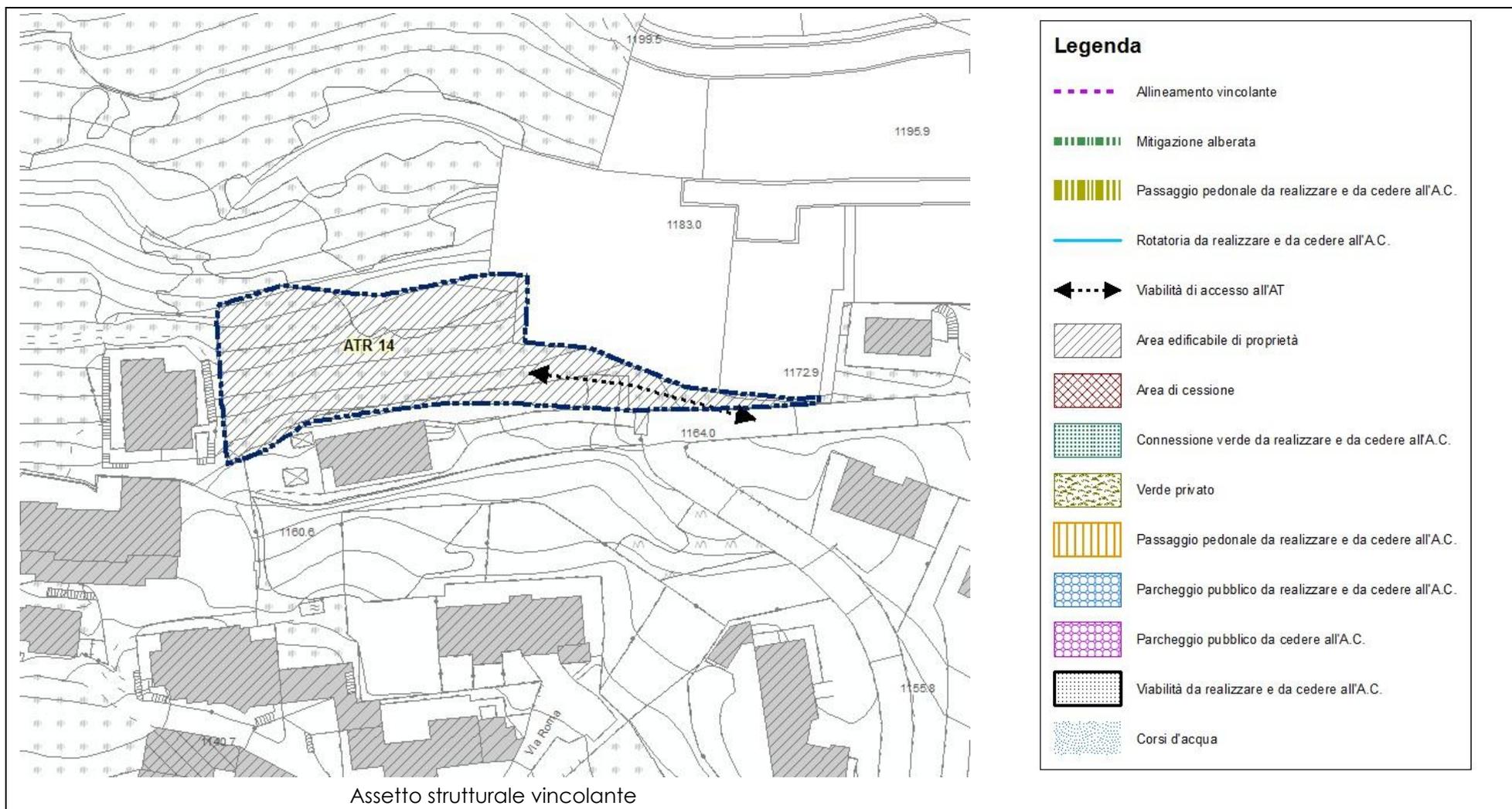
Area a verde

Area a parcheggio

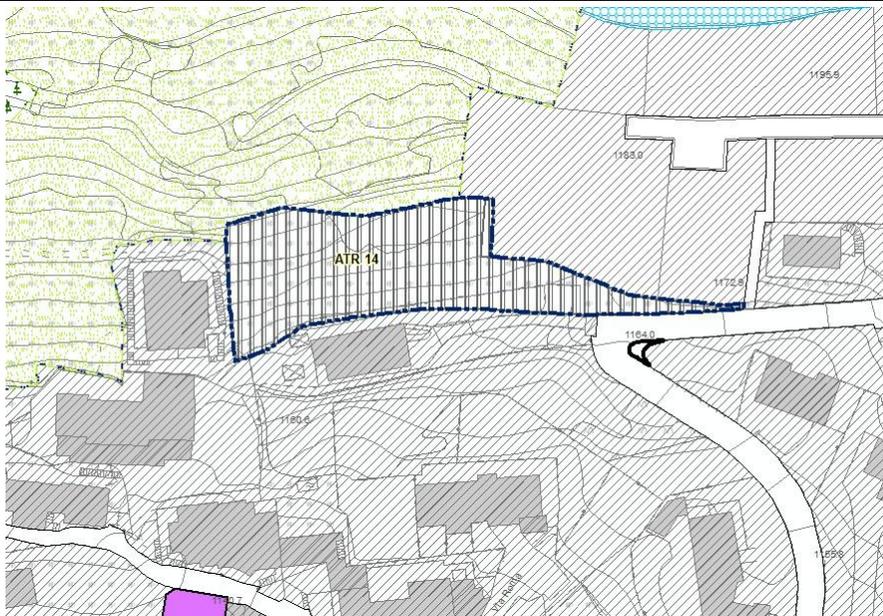
Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

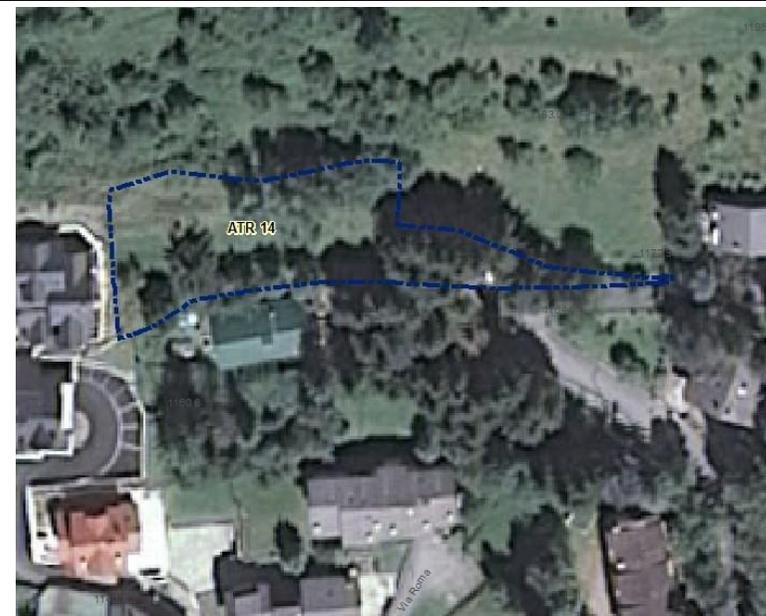
Superficie territoriale	1.661
Area a verde	0
Area a parcheggio	99
Area a viabilità	224
Area edificabile	1.338



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	83
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	665
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	748
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	582	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	83	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione connessione stradale.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
-		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Gradonature artificiali		



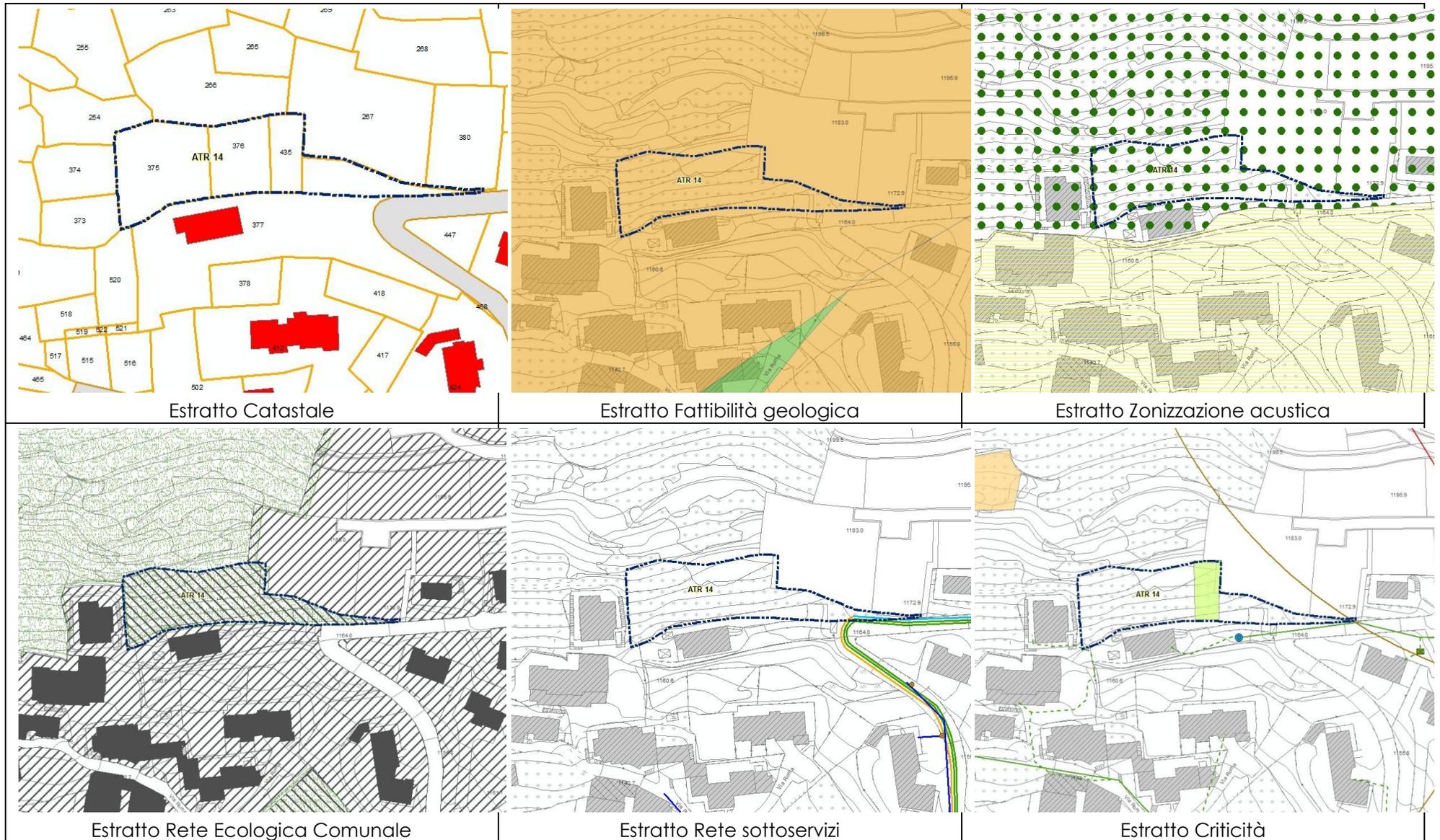
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

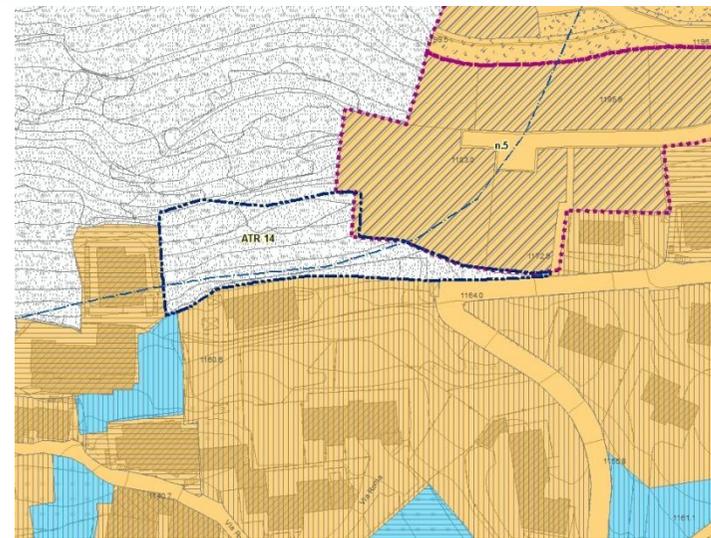


Estratto Fotografico





Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

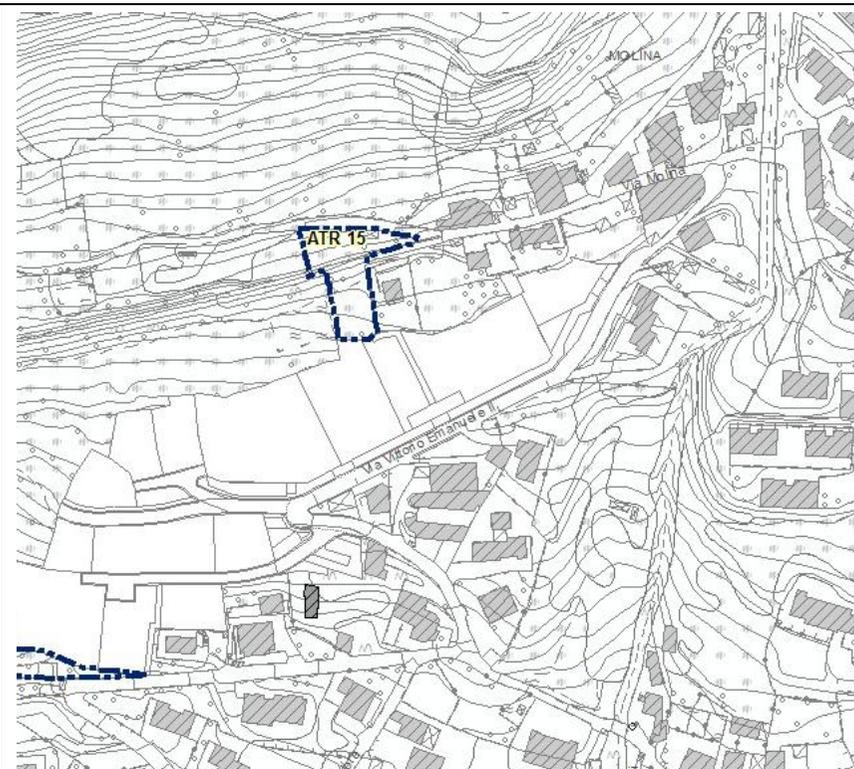


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

### ATR 15



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

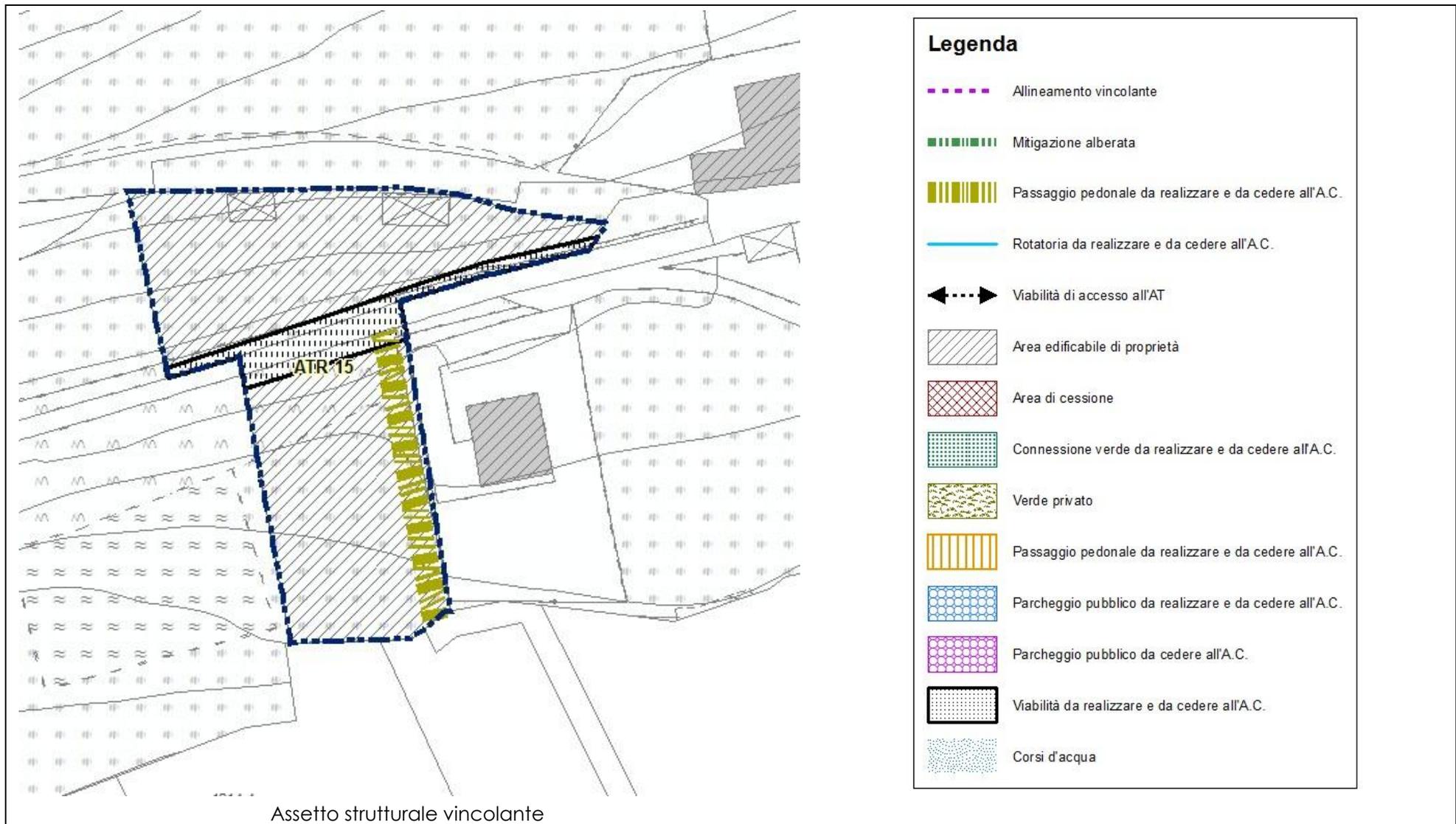
**Legenda**

**Ipotesi distributiva**

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

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		<b>VINCOLI</b>														
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); Vincolo idrogeologico														
Piano attuativo previsto:	PL o PP															
Superficie territoriale (St):	995	<b>SERVIZI</b>														
Rapporto di copertura (Rc):	50%															
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%															
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra															
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>SLP</b>															
Utilizzazione predeterminata (Up)	448	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b></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>106</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>106</td> </tr> </tbody> </table> <p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <p><b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b> Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Gradonature artificiali</p>	<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		Area di cessione	0	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0	Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	106	Totale	106
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>																
Area di cessione	0															
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0															
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0															
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0															
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	106															
Totale	106															
<b>OBIETTIVI</b>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Ovest dell'abitato di Temù</li> <li>• Allargamento viabilità esistente.</li> </ul>																
<b>PRESCRIZIONI</b>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>																



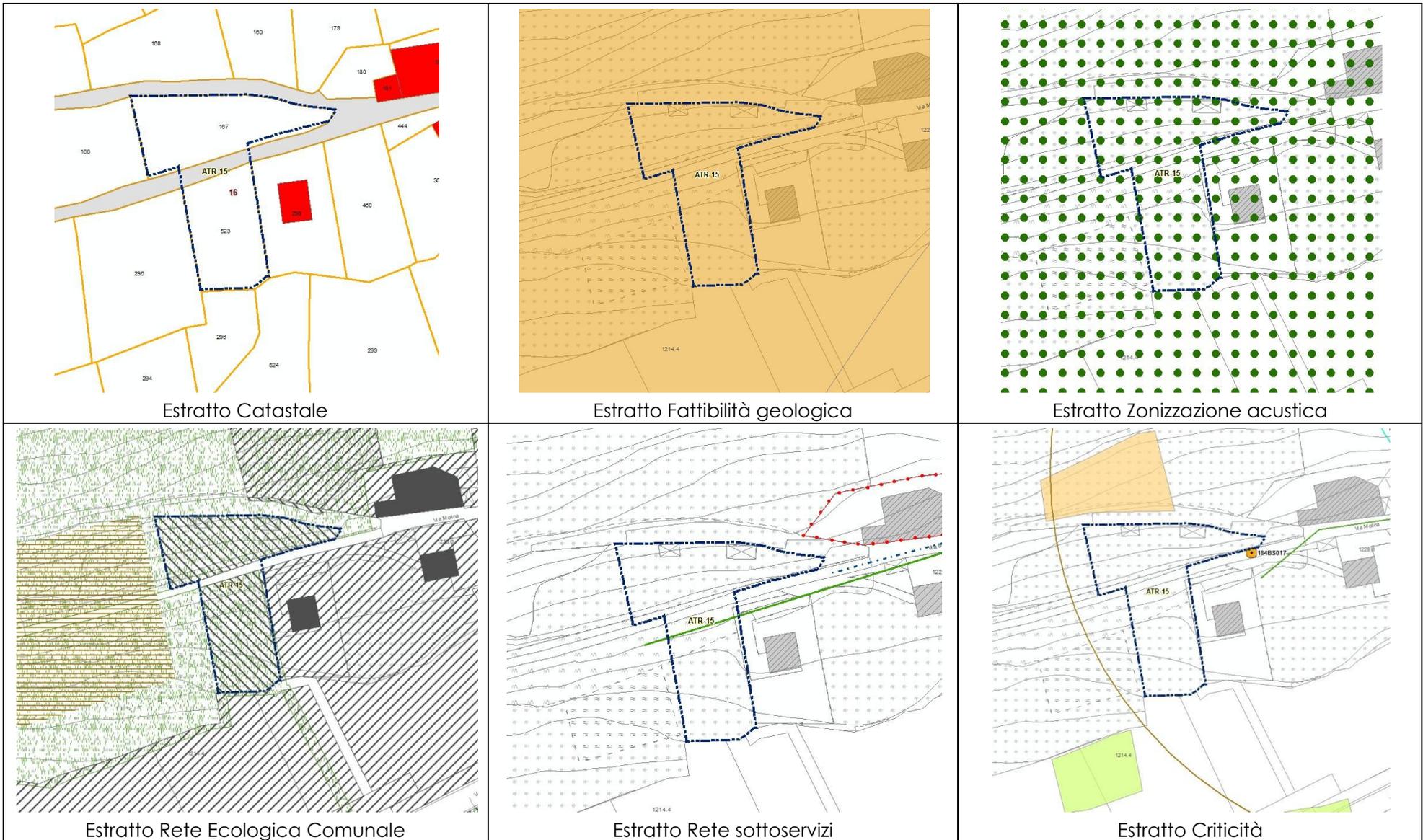
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

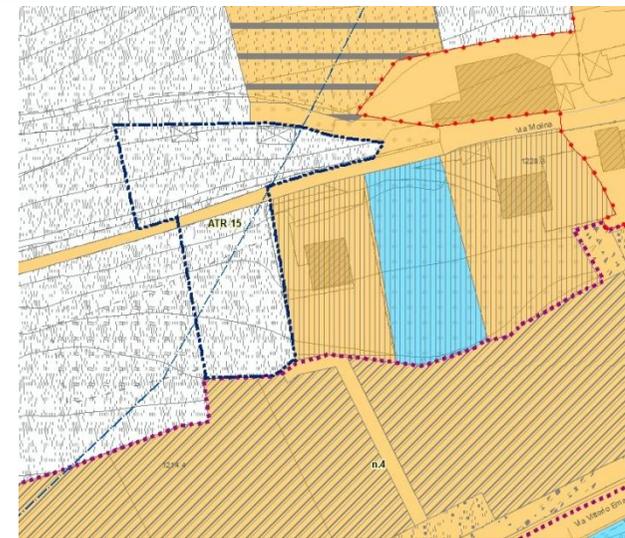


Estratto Fotografico





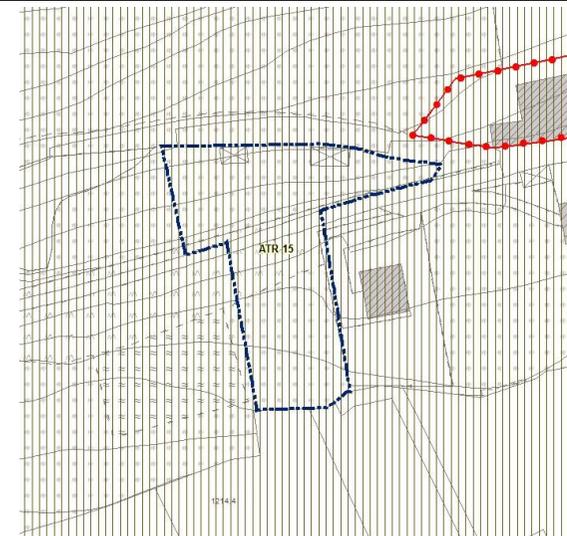
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

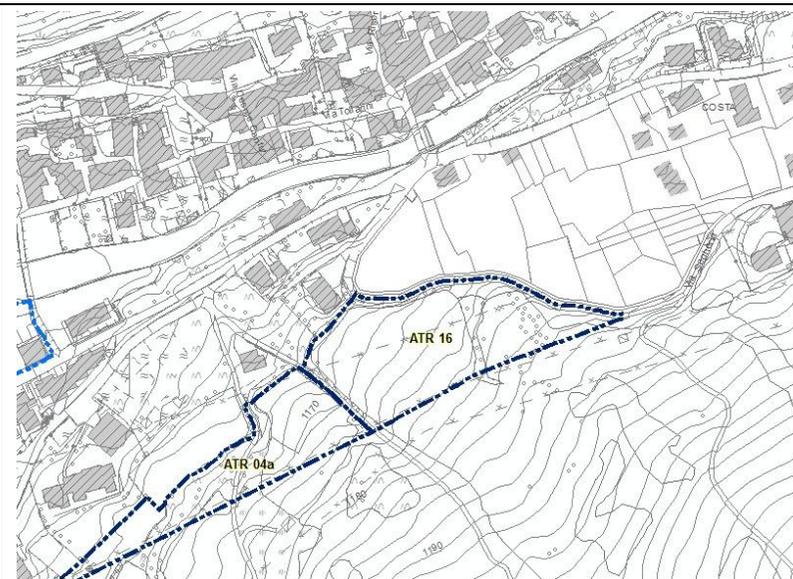


Estratto Paesistico

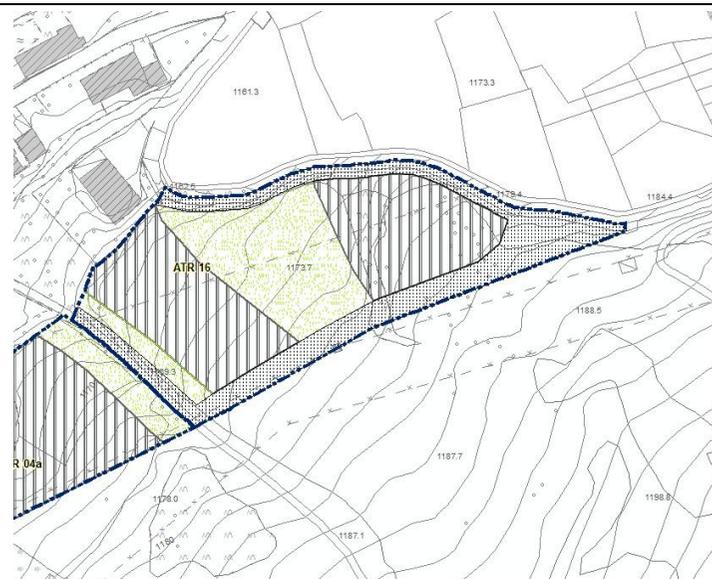


Estratto Classi di sensibilità

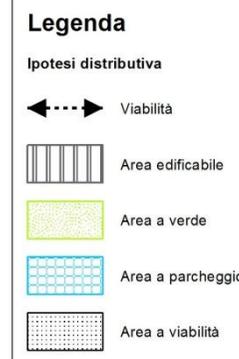
## ATR 16



Inquadramento territoriale

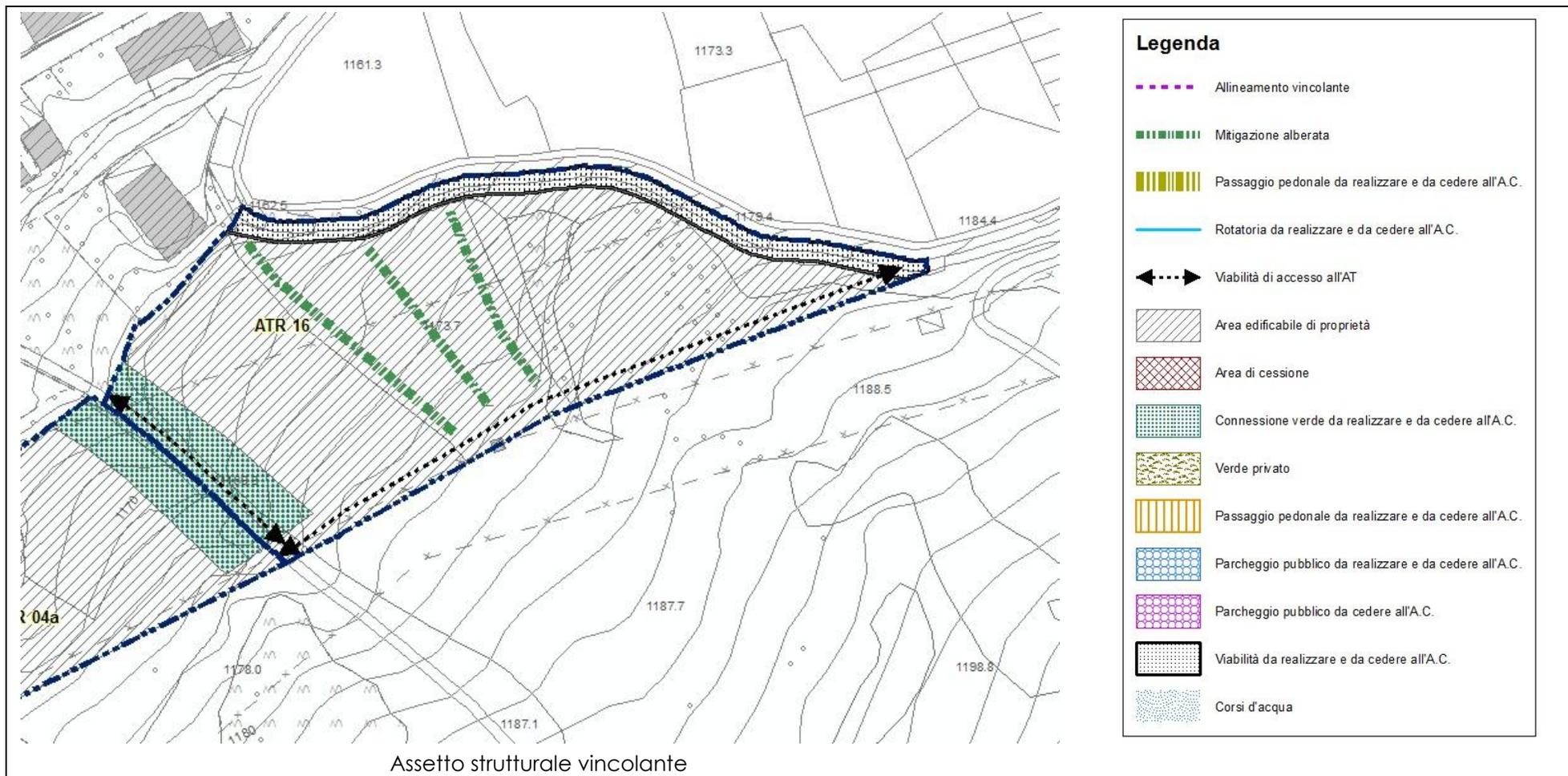


Ipotesi distributiva massima non vincolante

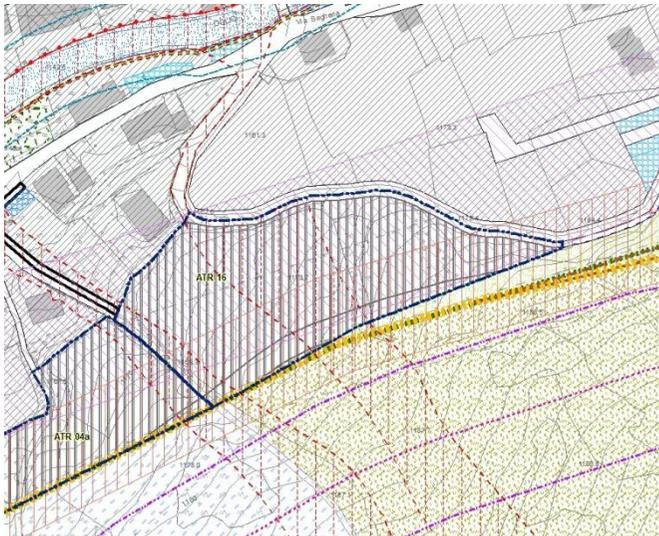


### Ipotesi distributiva di massima non vincolante

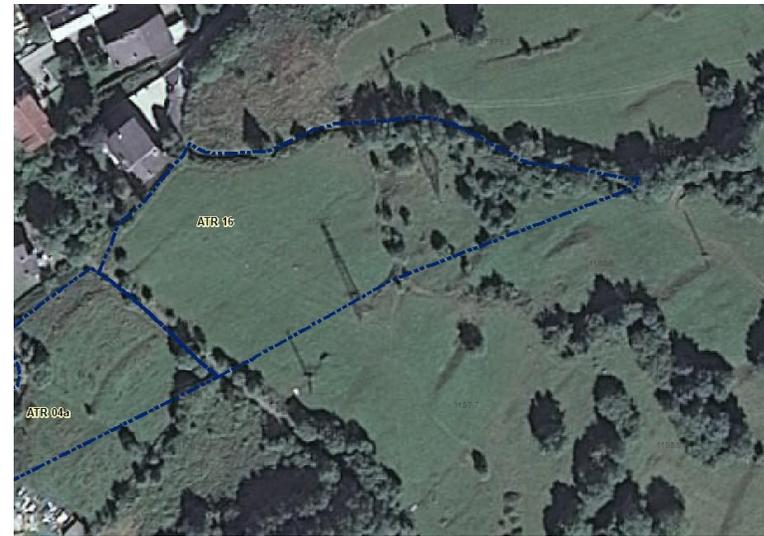
Superficie territoriale	7.170
Area a verde	1.960
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	2.024
Area edificabile	3.187



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Pontagna	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	7.170	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice di zona (Iz)	0,05	359
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,40	2.868
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	3.227
<b>Diritti da acquisire:</b>		
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	2.510	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	359	
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna.</li> <li>• Realizzazione connessione verde ecologico lungo il torrente.</li> <li>• Previsione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna.</li> <li>• Ampliamento viabilità esistente.</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale</li> <li>• Individuazione del tratto di viabilità di bypass all'abitato di Pontagna.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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;		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	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.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinuo; Orlo di scarpata		



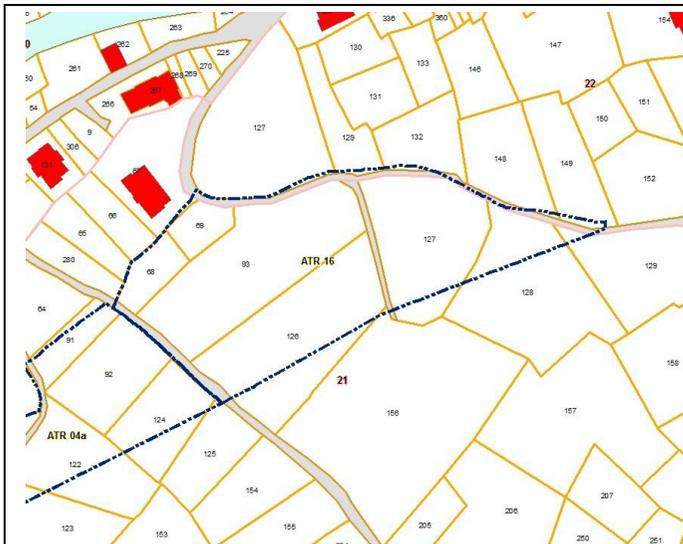
Estratto Documento di Piano



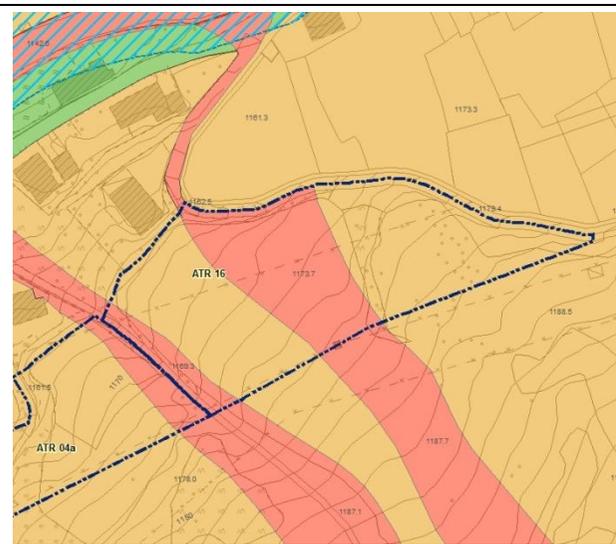
Estratto Ortofoto



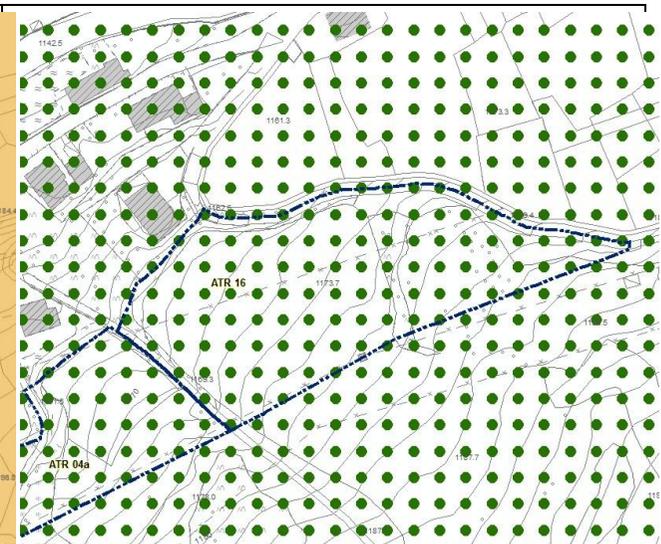
Estratto Fotografico



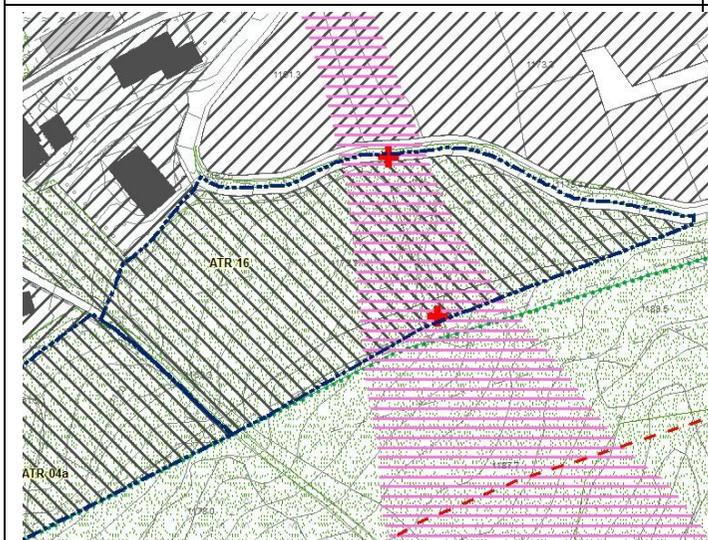
Estratto Catastale



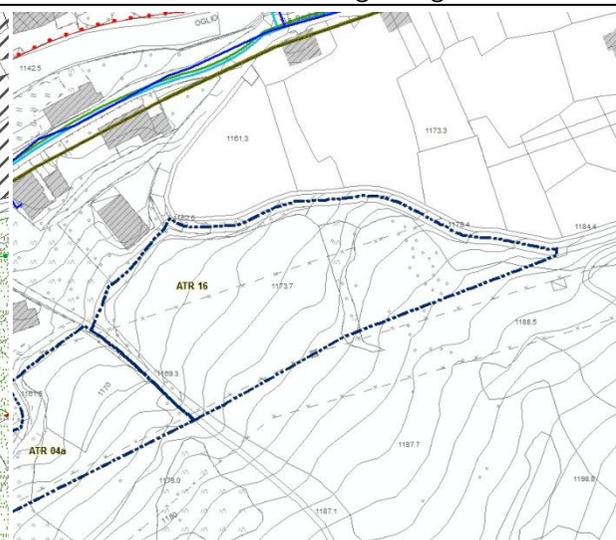
Estratto Fattibilità geologica



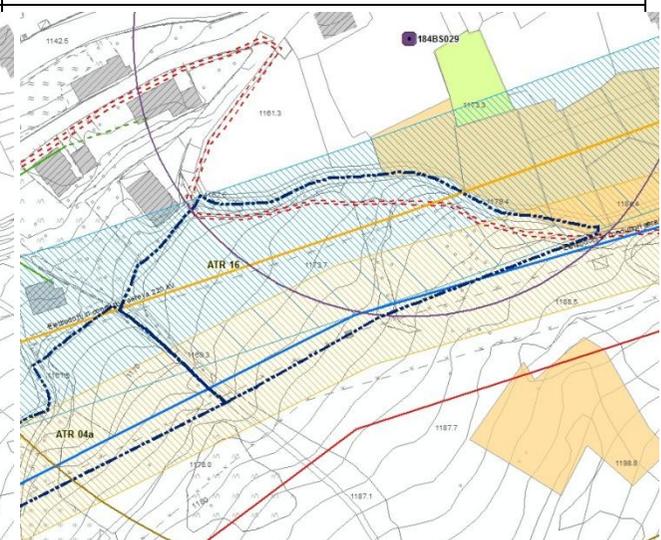
Estratto Zonizzazione acustica



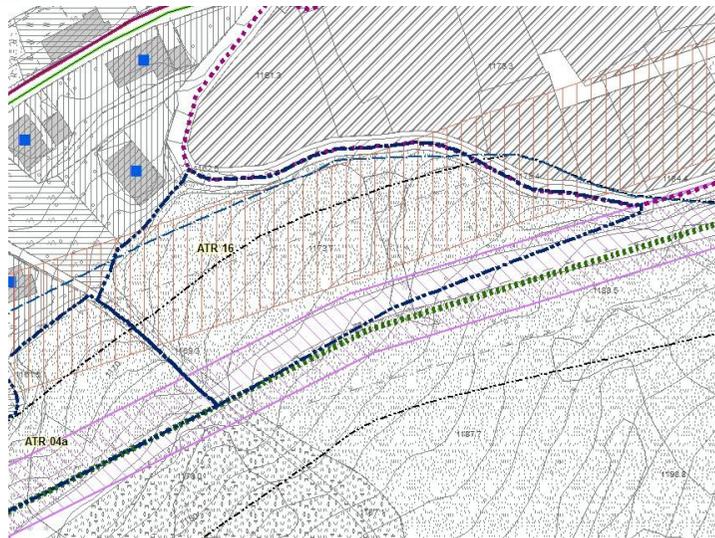
Estratto Rete Ecologica Comunale



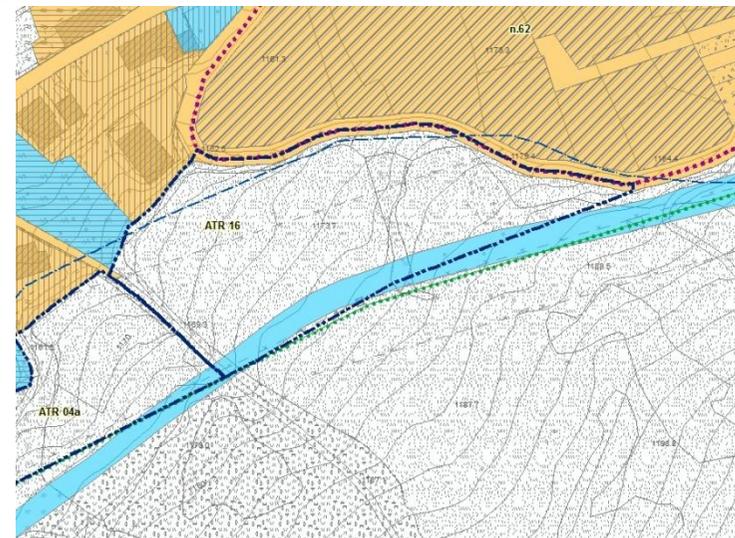
Estratto Rete sottoservizi



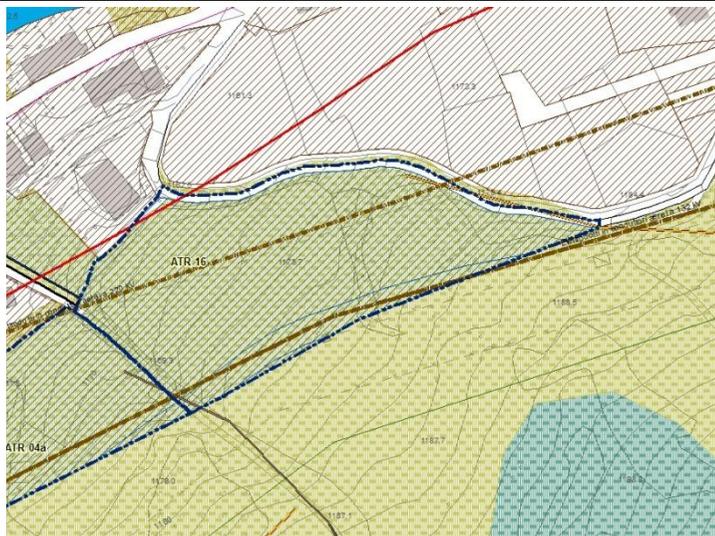
Estratto Criticità



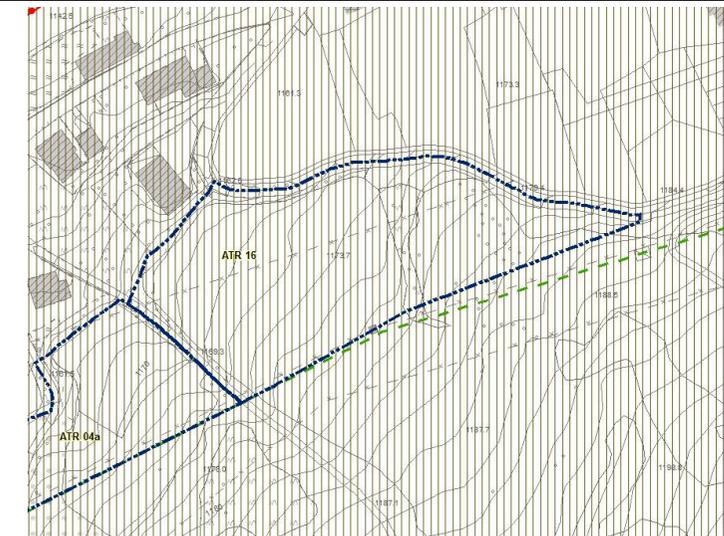
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



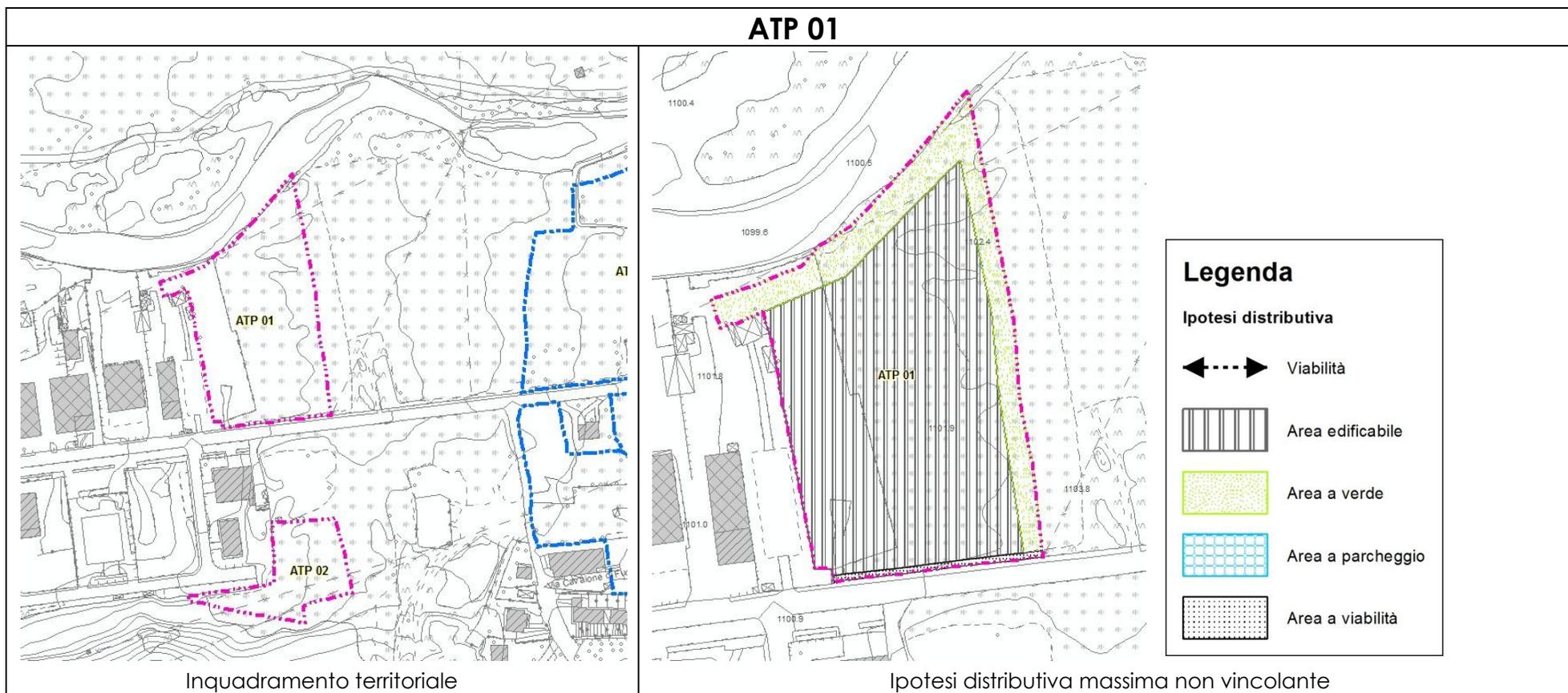
Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

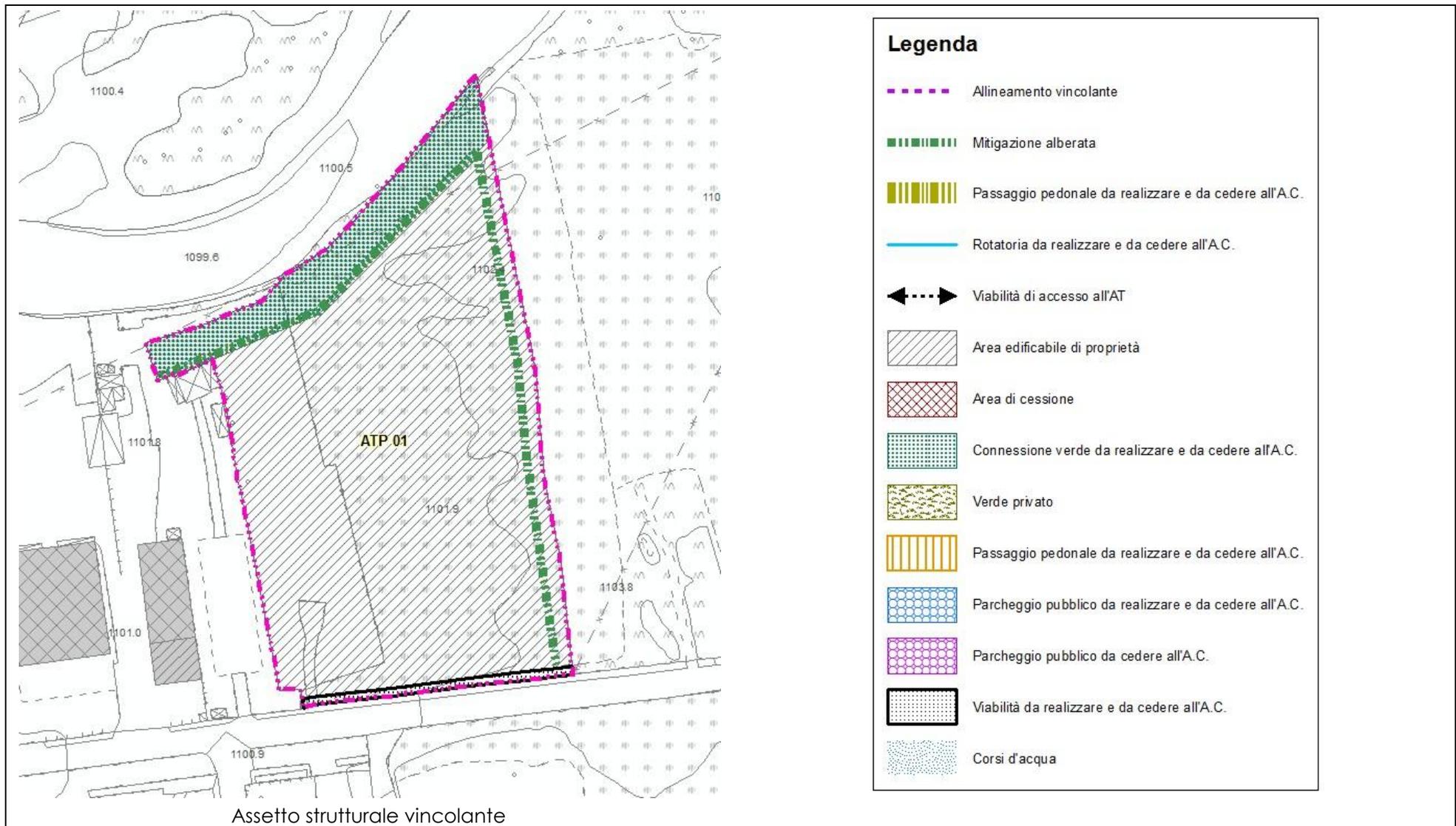


# Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) del DdP



**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



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>		
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	
<b>Parametri edificatori:</b>		
	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	6.788
<b>OBIETTIVI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento dell'ambito produttivo</li> </ul>		
<b>PRESCRIZIONI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Realizzazione ampliamento stradale.</li> <li>• Cessione area verde di rispetto.</li> <li>• Obbligo mitigazione verso l'area agricola e verso il fiume.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>		
<b>VINCOLI</b>		
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		
<b>SERVIZI</b>		
<b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b>		
Area di cessione	0	
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	1.021	
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	
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.		
<b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b>		
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali; Orlo di scarpata		



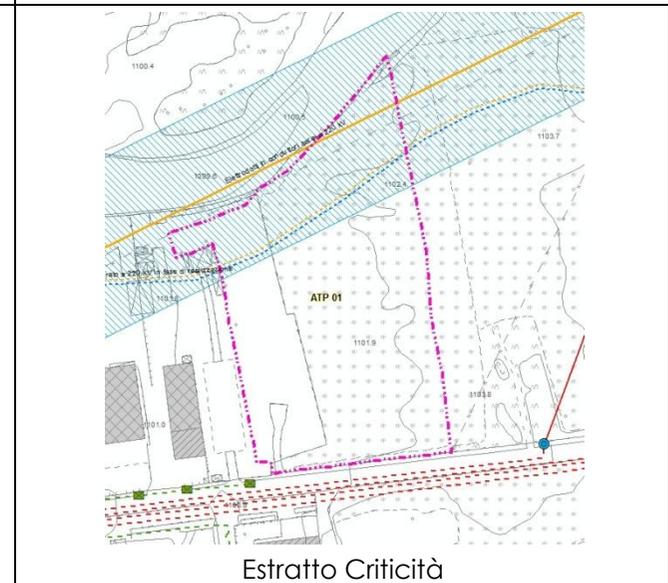
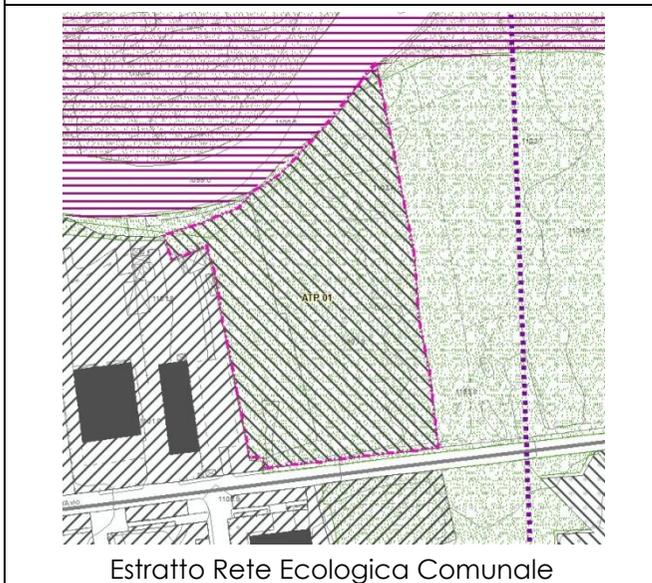
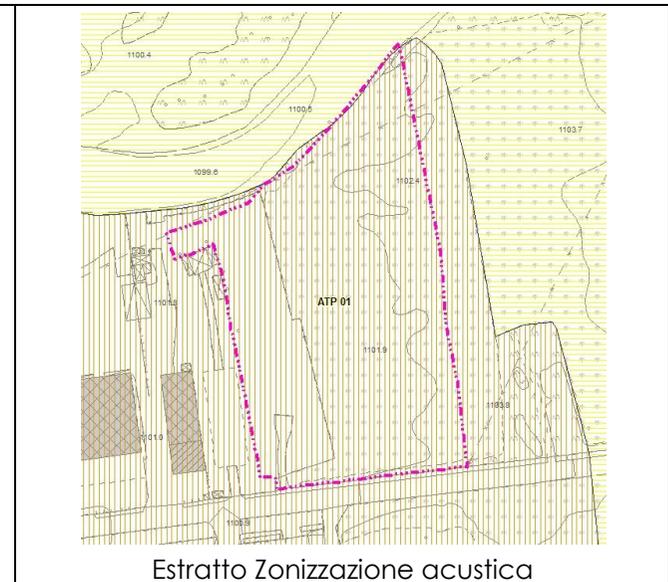
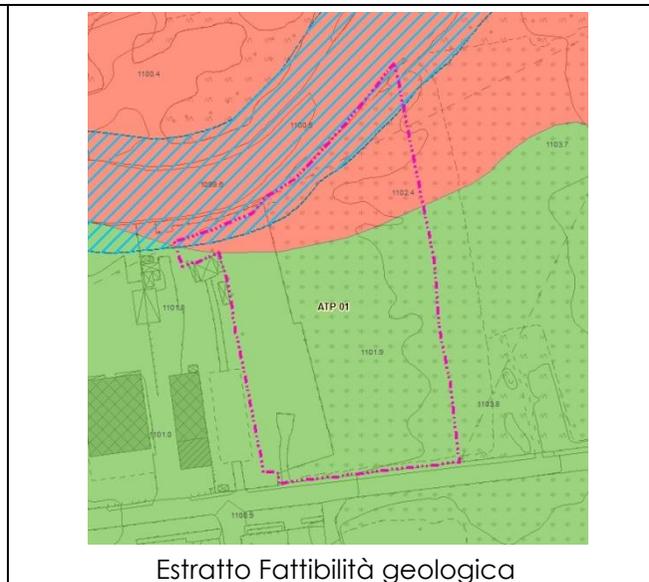
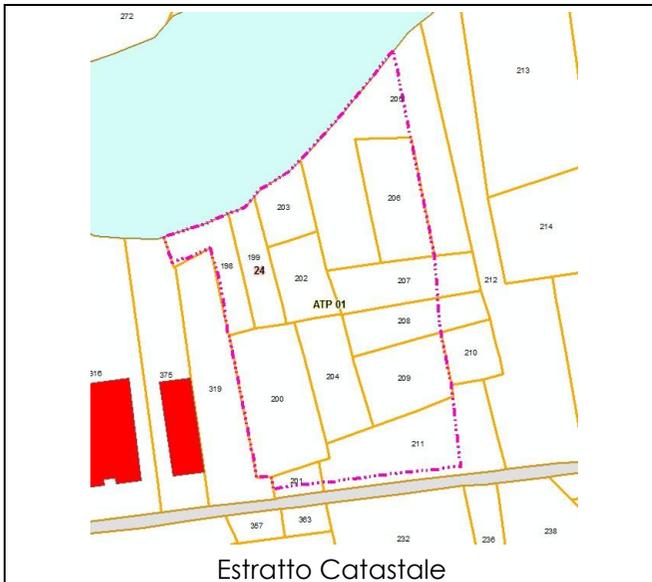
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto

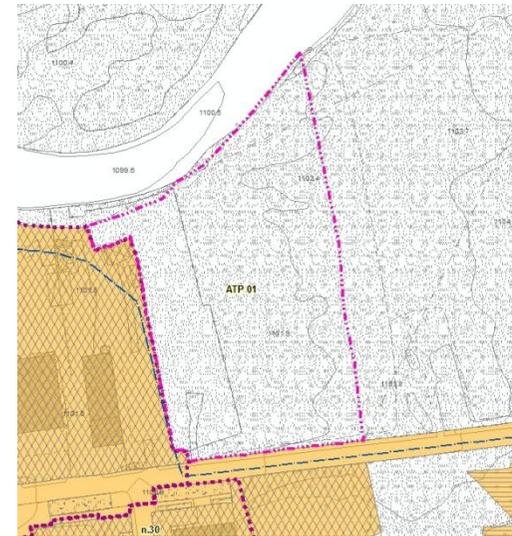


Estratto Fotografico

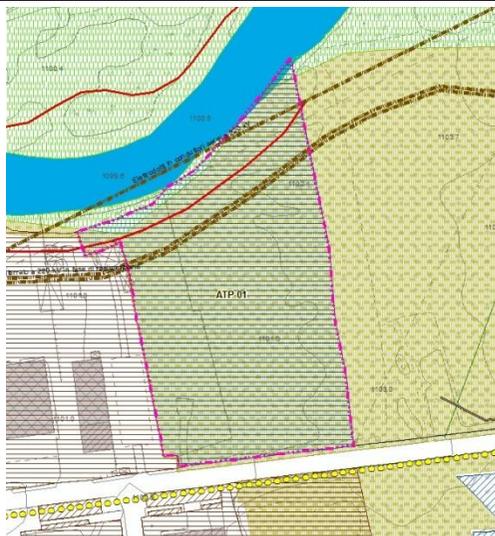




Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

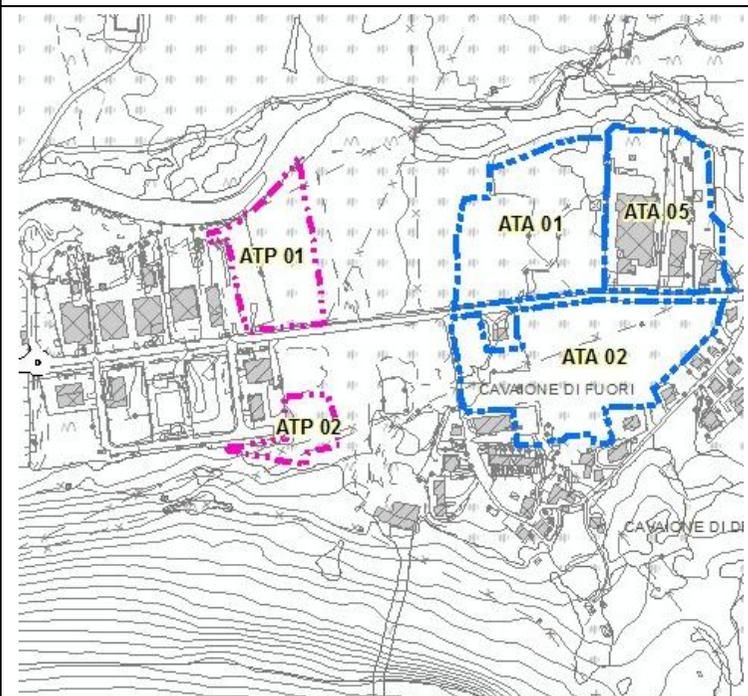


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

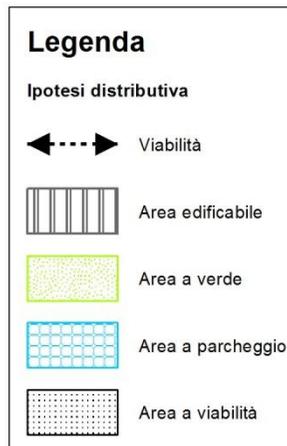
### ATP 02



Inquadramento territoriale

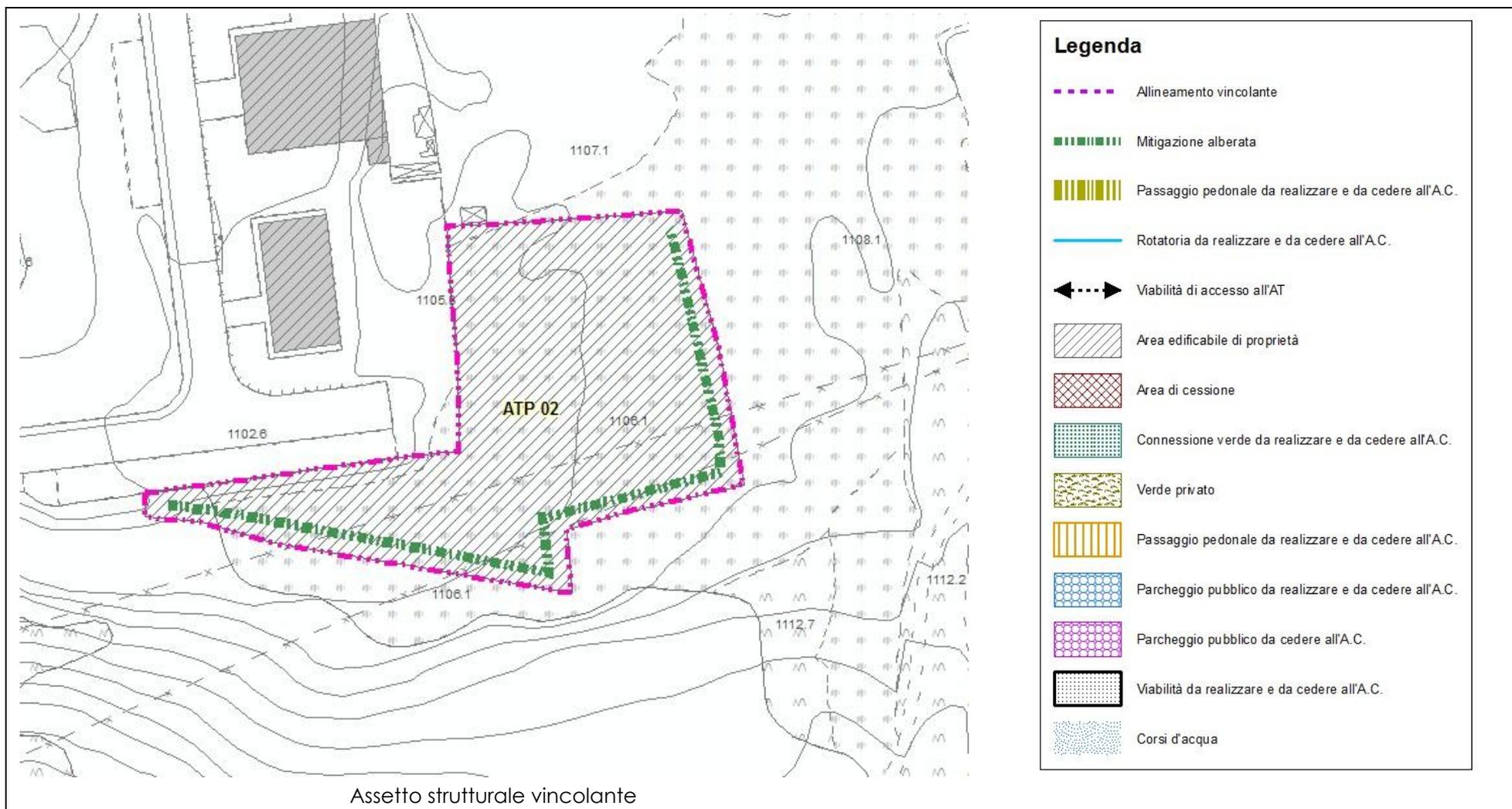


Ipotesi distributiva massima non vincolante



**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

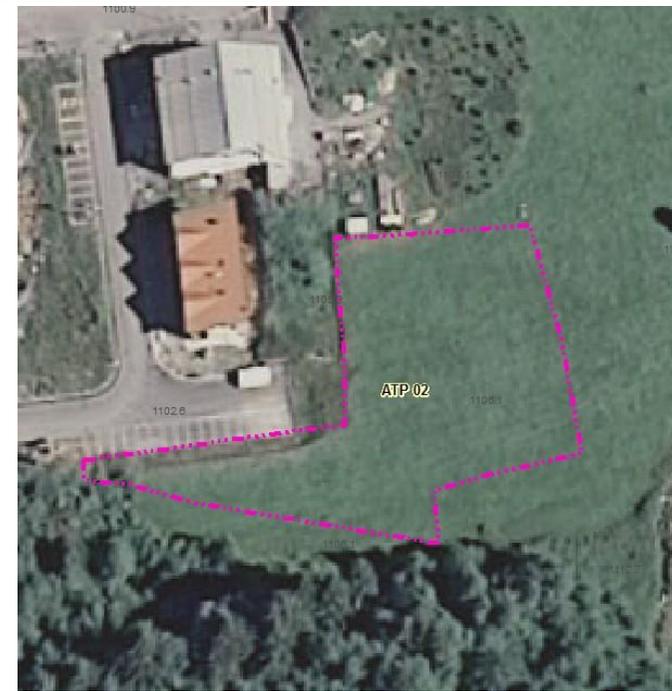
Superficie territoriale	2.814
Area a verde	1.040
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	1.774



<b>INDICI PRESCRITTIVI</b>				<b>VINCOLI</b>													
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio		Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare.													
Piano attuativo previsto:		PL o PP o SUAP															
Superficie territoriale (St):		2.814															
Rapporto di copertura (Rc):		50%															
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%															
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra		<b>SERVIZI</b> <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b> <table border="1"> <tr> <td>Area di cessione</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.</p> <b>ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI</b> Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Boschi conifere a densità media e alta.		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
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																
<b>Parametri edificatori:</b>	<b>Indice</b>	<b>SLP</b>															
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,80	2.252															
<b>OBIETTIVI</b>																	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Completamento dell'ambito produttivo.</li> </ul>																	
<b>PRESCRIZIONI</b>																	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obbligo Piano Paesistico di Contesto.</li> <li>• Obbligo mitigazione verso l'area agricola.</li> <li>• In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale.</li> </ul>																	



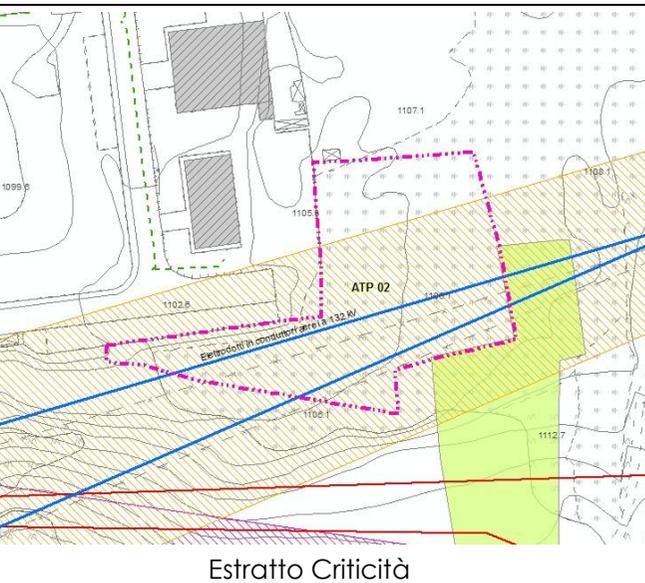
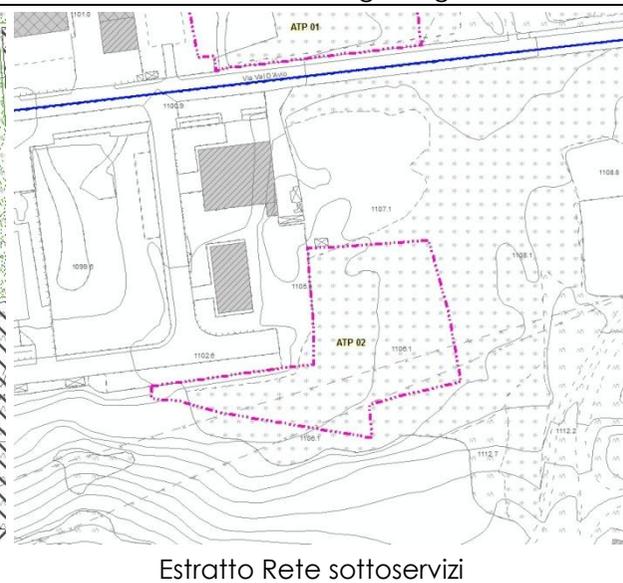
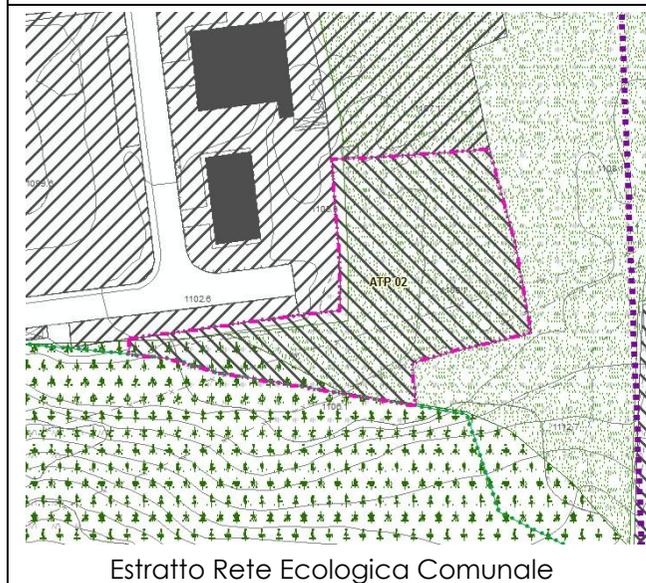
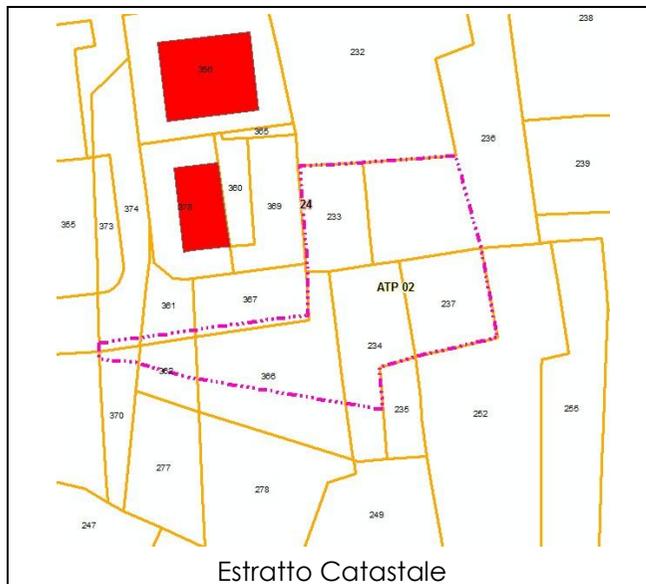
Estratto Documento di Piano

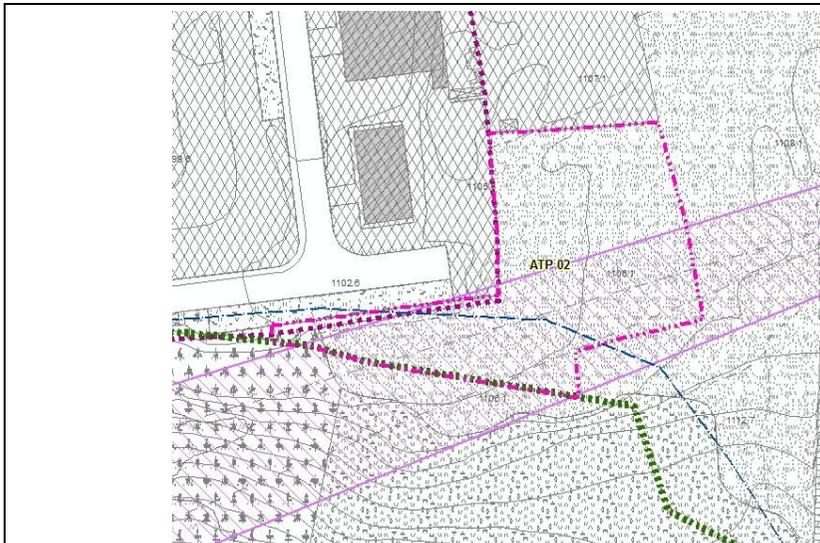


Estratto Ortofoto

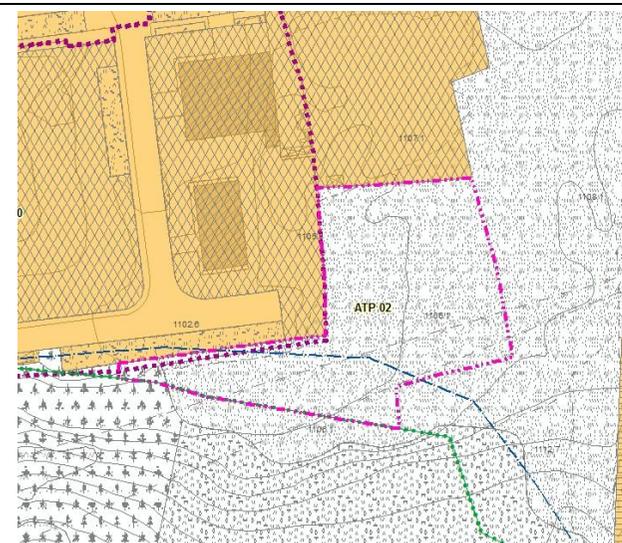


Estratto Fotografico

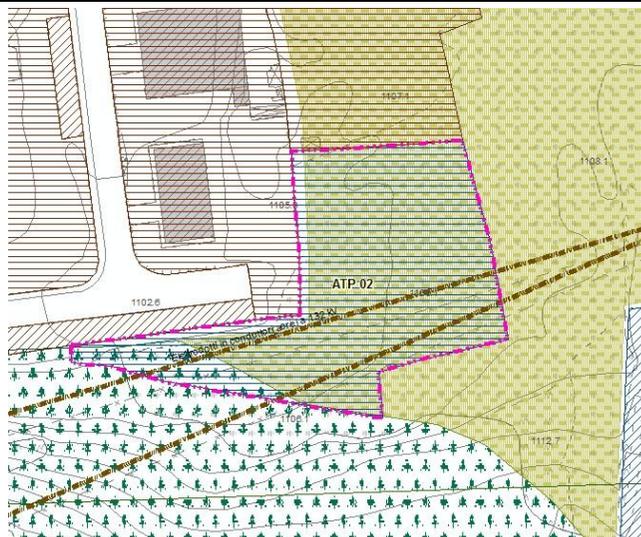




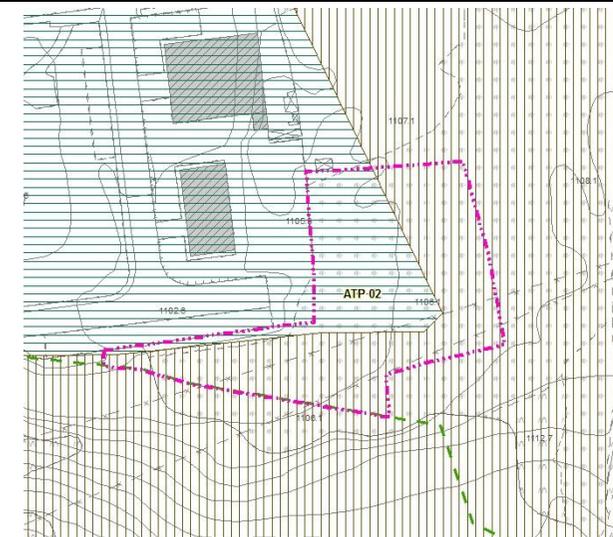
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

# LEGENDE ESTRATTI

Legenda			
	Confine comunale del database topografico	<b>Reticolo idrico</b>	<b>Vincoli aree protette</b>
<b>Piani attuativi da DdP</b>		 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale	 Parchi Naturali
	Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)	 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore	 Parco dell'Adamello
	Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)	<b>Aree non soggette a trasformazione urbanistica</b>	 Parco nazionale dello Stelvio
	Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)	<b>Fattibilità geologica:</b>	 Siti Importanza Comunitaria
<b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b>		 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	 Zone di Protezione Speciale
	Centro abitato	 Classi 3b; 3d; 3e; 3g	<b>Zona di ripopolamento e cattura</b>
	Centro edificato	<b>Edifici di interesse culturale</b>	 Gavia
	Campo scuola	 Edifici di interesse culturale	<b>Bellezze d'insieme</b>
<b>Zone di interesse archeologico</b>		<b>Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori</b>	 Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d)
	Forno antico	 1 Temu - Avio	<b>Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05</b>
	Presenza reperti archeologici	 2 Pontagna	 Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zona (art. 2.2 AN)
<b>Aree rispetto</b>		 3 Villa Dalegno	 Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zona (art. 2.3 AN)
	Fasce di rispetto stradale	<b>Viabilità di progetto</b>	<b>Parco dell'Adamello</b>
	Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto	 Rotatoria	 Accesso al parco
	Serbatoio idrico	 Viabilità di by-pass	 Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)
	Rispetto cimiteri	<b>Percorsi ciclopedonali</b>	 Orizzonte del paesaggio antropico
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)	 Percorso ciclopedonale, Esistente	 Orizzonte del paesaggio alpestre
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)	 Percorso ciclopedonale, Progetto	 Zona di riserva naturale parziale
	Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)	<b>Pista di sci nordico</b>	 Ambiti normati dal DdP
	Perimetrazione vincolo idrogeologico	 Pista di sci nordico (pista di fondo)	 Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)
		<b>Impianti di risalita</b>	 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)
		 Impianti di risalita	 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)
			<b>Ambiti normati dal PdR</b>
			 Nuclei di Antica Formazione
			 Ambiti consolidati residenziali
			 Verde privato
			 Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi
			 Ambiti consolidati artigianali
			 Depositi di materiale esistenti da riqualificare
			 Ambiti per la pratica dello sci
			<b>Ambiti territoriali</b>
			 Ambiti agricoli
			 Zona prati terrazzati
			 Ambiti della rete ecologica principale
			 Ambiti naturali-boschivi
			 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
			<b>Ambiti normati dal PdS</b>
			 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico
			 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto
			<b>Sistema della viabilità</b>
			 Viabilità esistente
			 Viabilità di progetto
			<b>Sistema delle acque</b>
			 Corsi d'acqua
			 Laghetti alpini

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

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

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

Legenda	
<b>ESTRATTO PAESISTICO</b>	
<b>Paesaggio fisico naturale</b>	
	Lagheti alpini, bacini idrici
<b>Versanti di media acclività</b>	
	Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree
	Rottura cotica erbosa
<b>Boschi, filari alberati</b>	
	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
<b>Terrazzi naturali</b>	
	Orlo di scarpata
<b>Lineamenti strutturali</b>	
	Faglia
<b>Corpi idrici principali</b>	
	Reticolo Idrico Principale
	Reticolo Idrico Minore
	Reticolo Idrico Principale alveo
	Reticolo Idrico Minore alveo
	Forre
	Formazioni ripariali
<b>Paesaggio agrario</b>	
<b>Seminativi e prati in rotazione</b>	
	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
<b>Terrazzamenti con muri a secco e gradonature</b>	
	Gradonature artificiali
<b>Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali</b>	
	Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
	Briglie
<b>Paesaggio urbano</b>	
	Nuclei di Antica Formazione
<b>Aree edificate (destinazioni non produttive)</b>	
	Aree edificate (destinazioni non produttive)
<b>Aree edificate (destinazioni produttive)</b>	
	Aree edificate (destinazioni produttive)
<b>Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)</b>	
	Aree impegnate dal PGT (destinazioni non produttive)
<b>Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)</b>	
	Aree impegnate dal PGT (destinazioni produttive)
<b>Ambiti delle trasformazioni condizionate</b>	
	Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
<b>Viabilità non storica esistente</b>	
	Viabilità non storica esistente
	Viabilità esistente
<b>Viabilità in costruzione e/o di progetto</b>	
	Viabilità in costruzione e/o di progetto
<b>Impianti di risalita</b>	
	Impianti di risalita
<b>Paesaggio storico-culturale</b>	
<b>Rete stradale storica</b>	
	Strade storiche principali
	Strade storiche secondarie
<b>Architetture e manufatti storici</b>	
	Chiesa
	Santella
	Cimitero
	Centrale idroelettrica
	Manufatti storico-militari
<b>Rilevanza paesistica</b>	
	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
<b>ESTRATTO CLASSI DI SENSIBILITA'</b>	
	Nuclei di Antica Formazione
	Parco dell'Adamello
	Parco nazionale dello Stelvio
	Orizzonte del paesaggio antropico
	Orizzonte del paesaggio alpestre
<b>Classi di sensibilità</b>	
	Classe 3
	Classe 4
	Classe 5