

ELENCO ELABORATI

Allegati relazionali:

- 00: Elenco elaborati PGT
- 01a: Norme Tecniche PGT
- 01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione
- 01c: Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati del Piano delle Regole
- 02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio
- 03: Relazione Illustrativa del PGT
- 04: Analisi indicatori: dati statistici
- 05: Prima proposta di rete ecologica comunale
- 06: Relazione Agronomica
- 07: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPA - Quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

Allegati:

- All. A1: Analisi preliminare dati regione
 - Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43
 - Tav. 02 - Estratto aree protette
 - Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi
 - Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM
 - Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti
 - Tav. 06 - Carta tecnica regionale
 - Tav. 07 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano
 - Tav. 08 - Mosaico azzonamento
 - Tav. 09 - Mosaico vincoli
 - Tav. 10 - Reticolo idrico principale
 - Tav. 11 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)
- All. A2: Analisi preliminare PTR
- All. A3: Analisi preliminare dati provinciali
- All. A4: Analisi preliminare PTCP
- All. A5: Analisi preliminare dati parchi
- All. A6: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Tavole Grafiche

- DP1: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso scala 1:3.000
- DP2a: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:10.000
- DP2b: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:4.000
- DP3: Estratto Piano del Parco dell'Adamello e Parco dello Stelvio scala 1:10.000

DPB - Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

- Tav. B1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale
- Tav. B2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
- Tav. B3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale

- Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio
- Tav. B5: Estratto piano comunale di protezione civile
- Tav. B6: Estratto piano cimiteriale
- Tav. B7: Carta delle proprietà comunali
- Tav. B8: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita
- Tav. B9: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)
- Tav. B10: Distribuzione delle attività economiche
- Tav. B11: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente
- Tav. B12: Zonizzazione acustica
- Tav. B13: Estratto piano di illuminazione
- Tav. B14: Estratti valori agro-forestali

Tavole Grafiche*Sistema della mobilità*

- DP4a: Sistema della mobilità comunale scala 1:10.000
- DP4b: Sistema della mobilità comunale scala 1:4.000

Sistema urbano

- DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000
- DP6: PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

- DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:10.000
- DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:4.000
- DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:10.000
- DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:4.000
- DP9: Ambiti agricoli strategici a scala comunale scala:1:10.000
- DP10a: Progetto rete ecologica comunale scala:1:10.000
- DP10b: Progetto rete ecologica comunale scala:1:4.000

Criticità

- DP11a: Criticità (aziende agricole, elettrodotti) scala 1:10.000
- DP11b: Criticità (aziende agricole, elettrodotti) scala 1:4.000

Componente geologica, idrogeologica e sismica

- DP12: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano scala 1:10.000

DPC – Progetto di pianoAllegati:

- Tav. C1: Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori

Tavole Grafiche

- DP13: Quadro di sintesi delle strategie di piano scala 1:4.000
Indicazioni di piano
- DP14a: Tavola delle previsioni di piano scala 1:10.000
- DP14b: Tavola delle previsioni di piano scala 1:4.000
- DP15: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43 scala:1:4.000

DPD – Componente geologica, idrogeologica e sismicaAllegati (REV1- Febbraio 2014)

- Relazione Geologica (comprensiva delle Norme e dell'Allegato 15)

- Integrazioni in risposta al parere del Luglio 2013 della Regione Lombardia

Tavole Grafiche (REV1- Febbraio 2014)

Tav. 1a, 1b, 1c, 1d	Carta di sintesi	scala 1:5.000
Tav. 2	Carta della pericolosità sismica locale – PSL 1° LIVELLO	scala 1:10.000
Tav. 3a, 3b, 3c, 3d	Carta dei vincoli	scala 1:5.000
Tav. 4a, 4b, 4c, 4d	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	scala 1:5.000
Tav. 5a, 5b, 5c	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	scala 1:2.000
Tav. 6	Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI	scala 1:10.000

PS - PIANO DEI SERVIZI

Allegati:

- PS1: Inventario dei servizi esistenti
 PS2: Inventario dei servizi di progetto

Tavole Grafiche

PS3a:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Nord)	scala 1:2.000
PS3b:	Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (Sud)	scala 1:2.000
PS4:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento	scala 1:3.000
PS5:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto	scala 1:5.000
PS6:	Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura	scala 1:3.000

PR - PIANO DELLE REGOLE

Allegati:

- PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare
 PR2a: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei Nuclei di Antica Formazione
 PR2b: Schede di analisi e di intervento dei Nuclei di Antica Formazione
- Tav. R1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia architettonica
 - Tav. R2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
 - Tav. R3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
 - Tav. R4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
 - Tav. R5 - Analisi degli edifici: localizzazioni delle principali funzioni prevalenti
 - Tav. R6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
- PR3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale

Tavole Grafiche

Classificazione generale degli ambiti

PR4a:	Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale	scala 1:10.000
PR4b:	Classificazione generale degli ambiti (Nord)	scala 1:2.000
PR4c:	Classificazione generale degli ambiti (Sud)	scala 1:2.000

Nuclei di Antica Formazione ed edifici di interesse culturale

PR5a:	Individuazione delle unità minime di intervento dei NAF	scala 1:500
PR5b:	Individuazione degli edifici di interesse culturale	scala 1:2.000

- PR6: Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento scala 1:500
- PR7: Progetto NAF: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:500

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati:

- VA1: Documento di Scoping
VA2: Rapporto sullo stato dell'ambiente
VA3: Rapporto Ambientale
VA4: Sintesi non Tecnica
VA5a: Parere Motivato
VA5b: Parere Motivato finale
VA6a Dichiarazione di sintesi
VA6b Dichiarazione di sintesi finale

PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE

- Piano cimiteriale approvato con delibera di C.C. n. 43 del 26/09/2008
Piano dell'illuminazione comunale (PIC) approvato con delibera di CC n. 16 del 18/03/2010
Piano protezione civile incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 149 del 30/12/2010
Studio generale della viabilità approvato con delibera di C.C. n. 22 del 22/04/2009
Zonizzazione acustica incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 10 del 17/02/2009
Il 04 agosto 2010 il comune di Temù ha ottenuto la certificazione ambientale ISO 14001.

- **RESIDENZA (Residenza)** secondo quanto previsto dal comma 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 88. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)

1. Gli ATR si attuano secondo quanto specificato:

- Art.88.1 "ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16";
- Art.88.2 "ATR 05, ATR 06, ATR 11";
- Art.88.3 "ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10";
- Art.88.4 "ATR 11, ATR 13";
- Art.88.5 "ATR 15".

88.1. ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (Residenza)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per: _____

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.2. **ATR 05, ATR 06, ~~ATR 11~~**

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 05, ATR 06 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Il Documento di Piano assegna all'ATR 11 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'~~Utilizzazione predeterminata (Up)~~ - mq

32. Gli ATR 05, ATR 06, ~~ATR 11~~ sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

43. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel Pds.

88.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è

da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.4. ATR 11, ATR 13

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 11, ATR 13 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 11, l'ATR 13 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 15 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

2. L'ATR 15 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO**

(Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

4. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singola scheda e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 89. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ambiti di trasformazione produttivi ATP:

- un **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)** – mq/mq

2. Gli ambiti di trasformazione produttivi sono a:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato - Artigianato di servizio - Depositi e magazzini - Logistica - Produttivo insalubre di seconda classe)

Destinazioni complementari: **RESIDENZA** (Residenza di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Medie strutture di vendita - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti - Discoteche) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici - Laboratori) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA** (Residenza di servizio) Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di Slp per attività.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

- **RESIDENZA** (Residenza) secondo quanto previsto dal comma 4

Al sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 88. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)

1. Gli ATR si attuano secondo quanto specificato:

- Art.88.1 "ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16";
- Art.88.2 "ATR 05, ATR 06, ATR 11";
- Art.88.3 "ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10";
- Art.88.4 "ATR 11, ATR 13";
- Art.88.5 "ATR 15".

88.1. ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.2. ATR 05, ATR 06, ~~ATR 11~~

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 05, ATR 06 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Il Documento di Piano assegna all'~~ATR 11~~ riportati nell'allegato "~~01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione~~":

- un'~~Utilizzazione predeterminata (Up)~~ - mq

32. Gli ~~ATR 05, ATR 06, ATR 11~~ sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

43. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel PdS.

88.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è

da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.4. ATR 11, ATR 13

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 11, ATR 13 riportate nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 11, ATR 13 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 15 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predefinita (Up)** - mq

2. L'ATR 15 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO**

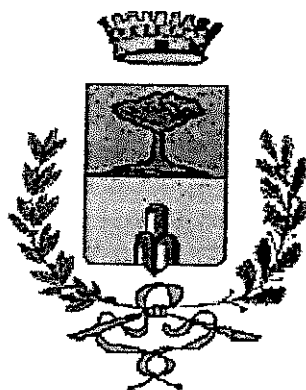
Regione Lombardia

P 2014
GT

Comune di Temù

Provincia di Brescia

Comune di TEMU'



Piano di Governo del Territorio
Allegati relazionali
Documento di Piano

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

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

01a

Norme Tecniche PGT

Architetto Fausto Bianchi

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

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni

- **RESIDENZA (Residenza)** secondo quanto previsto dal comma 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 88. **AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)**

1. Gli ATR si attuano secondo quanto specificato:

- Art.88.1 "ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16";
- Art.88.2 "ATR 05, ATR 06, ATR 11";
- Art.88.3 "ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10";
- Art.88.4 "ATR 13";
- Art.88.5 "ATR 15".

88.1. **ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16**

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (Residenza)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per: _____

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.2. ATR 05, ATR 06, ATR 11

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 05, ATR 06 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Il Documento di Piano assegna all'ATR 11 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

3. Gli ATR 05, ATR 06, ATR 11 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

4. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel Pds.

88.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è

da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.4. ATR 13

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 13 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. L'ATR 13 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 15 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

2. L'ATR 15 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO**

(Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per l'attuazione si rimanda a quanto previsto nella specifica scheda dell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

4. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata nell'ATR, anche in variante alle singola scheda e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 89. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ambiti di trasformazione produttivi ATP:

- un **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)** – mq/mq

2. Gli ambiti di trasformazione produttivi sono a:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato - Artigianato di servizio - Depositi e magazzini - Logistica - Produttivo insalubre di seconda classe)

Destinazioni complementari: **RESIDENZA** (Residenza di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Medie strutture di vendita - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti - Discoteche) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici - Laboratori) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA** (Residenza di servizio) Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di Slp per attività.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

- **RESIDENZA** (Residenza) secondo quanto previsto dal comma 4

Al sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 88. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)

1. Gli ATR si attuano secondo quanto specificato:

- Art.88.1 "ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16";
- Art.88.2 "ATR 05, ATR 06, ATR 11";
- Art.88.3 "ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10";
- Art.88.4 "ATR 13";
- Art.88.5 "ATR 15".

88.1. ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 02, ATR 03, ATR 04a, ATR 04b, ATR 14, ATR 16 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.2. ATR 05, ATR 06, ATR 11

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 05, ATR 06 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Il Documento di Piano assegna all'ATR 11 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predefinita (Up)** - mq

3. Gli ATR 05, ATR 06, ATR 11 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

4. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel PdS.

88.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è

da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza fra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo dai Nuclei di Antica Formazione (NAF) e dagli edifici di interesse culturale.**

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo:** dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione:** dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione:** dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF:** dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non dà diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.4. ATR 13

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 13 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. L'ATR 13 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.5. ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 15 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

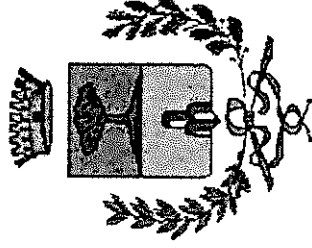
2. L'ATR 15 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA** (Residenza)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO**

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

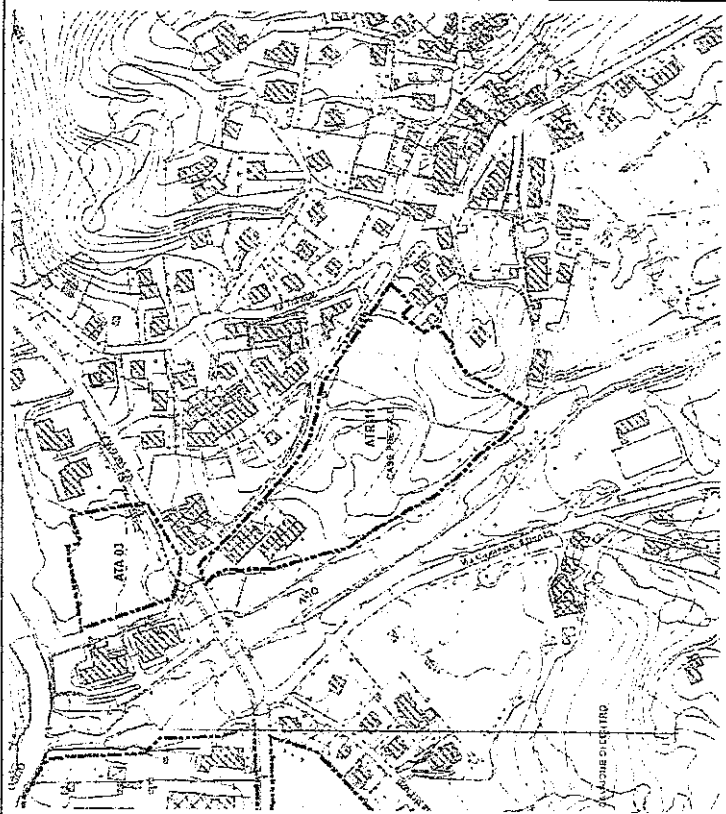
Norme per gli Ambiti di Trasformazione

Architetto Fausto Bianchi

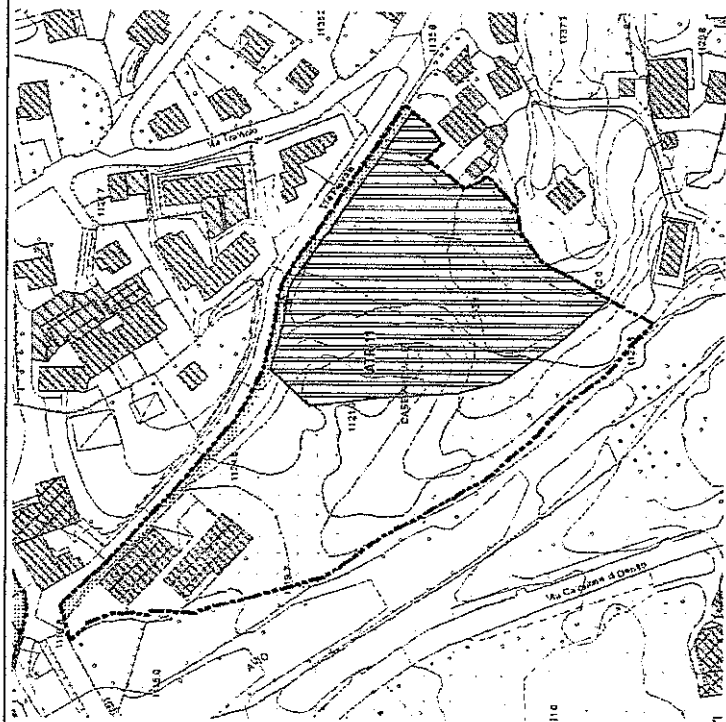
Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni

ATR 11



Inquadramento territoriale

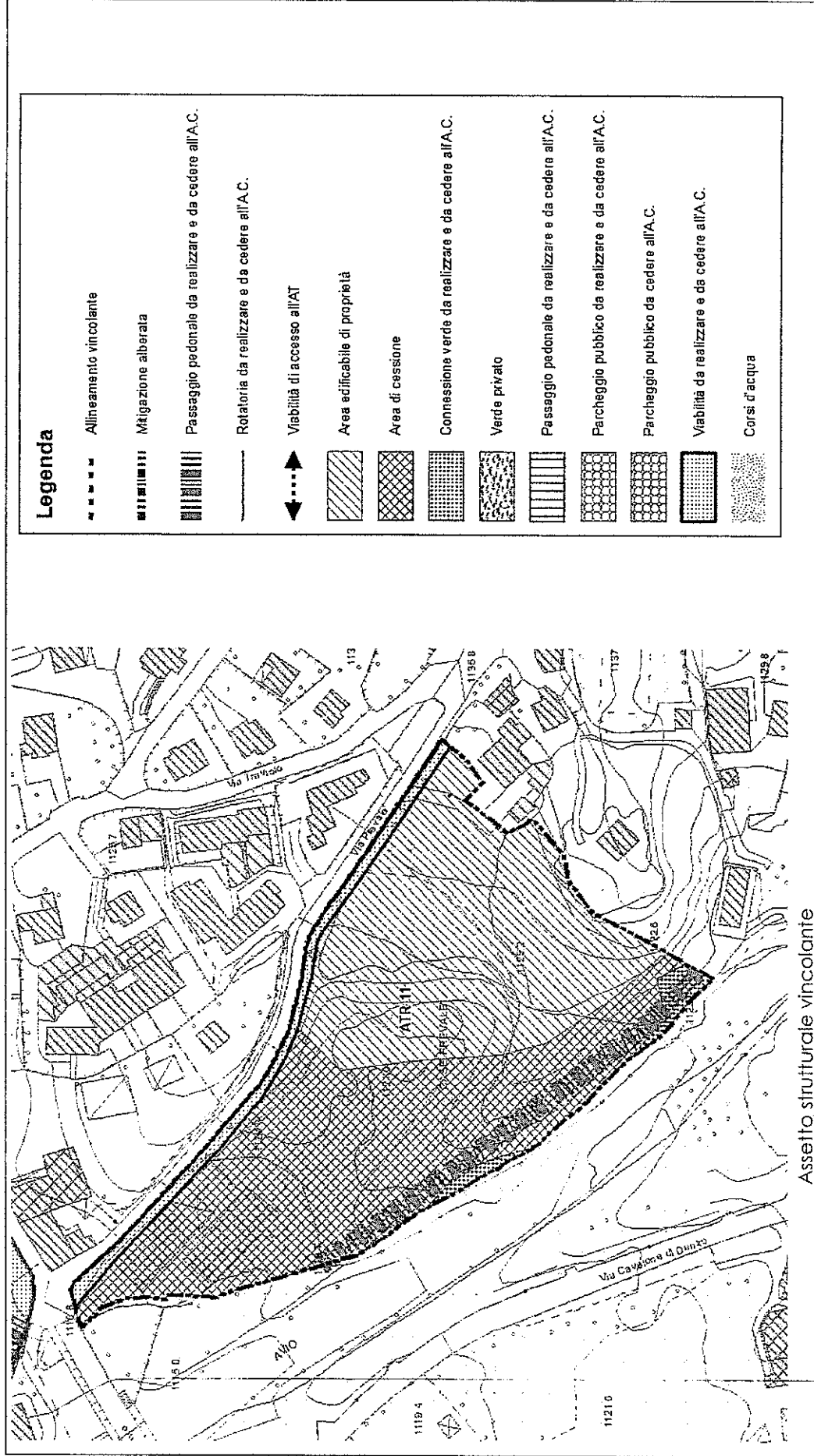


Legenda

Ipotesi distributiva	← - - - - - →
Viabilità	→
Area edificabile	[Vertical lines pattern]
Area a verde	[Horizontal lines pattern]
Area a parcheggio	[Dotted pattern]
Area a viabilità	[Cross-hatch pattern]

Ipotesi distributiva massima non vincolante

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



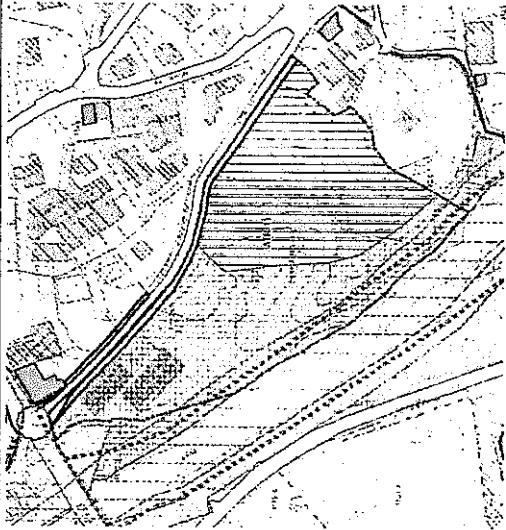
Aspetto strutturale vincolante

INDICI PRESCRITTIVI		VINCOLI
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	13.208	SERVIZI Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	Area di cessione 6.454
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra	Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C. 288
Parametri edificatori:	SLP	Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C. 0
Utilizzazione predefinita (Up)	5.300	Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C. 0
		Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. 640
		Totale 7.382
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Cessioni delle aree vicino al fiume. • Realizzazione della rete ecologica. • Ampliamento della viabilità esistente. • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria • Demolizione edifici esistenti. 	I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del Pds.
PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	SERVIZI AGGIUNTIVI Realizzazione e cessione di 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 Contradduzione 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 scorparabile 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 ristrette.



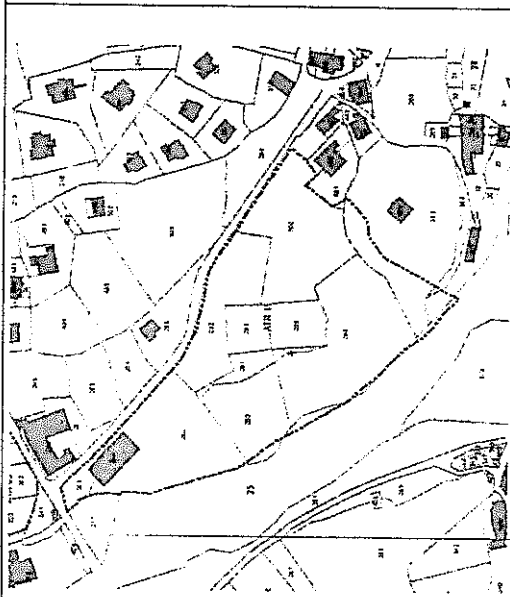
Estratto Documento di Piano



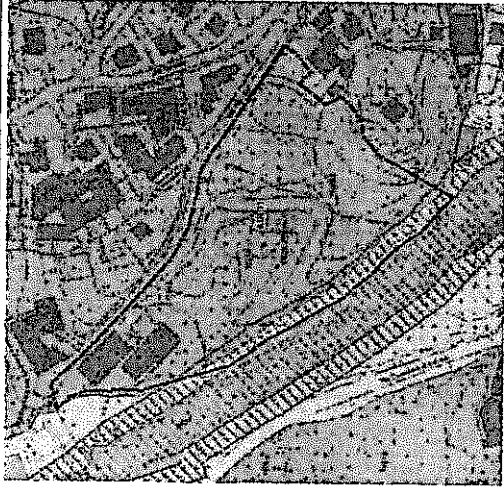
Estratto Ortofoto



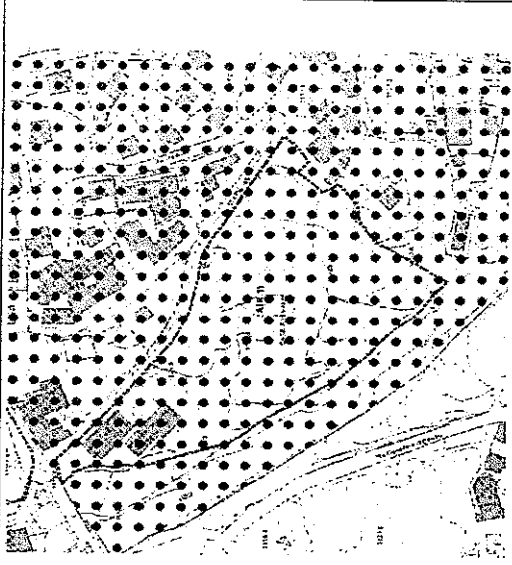
Estratto Fotografico



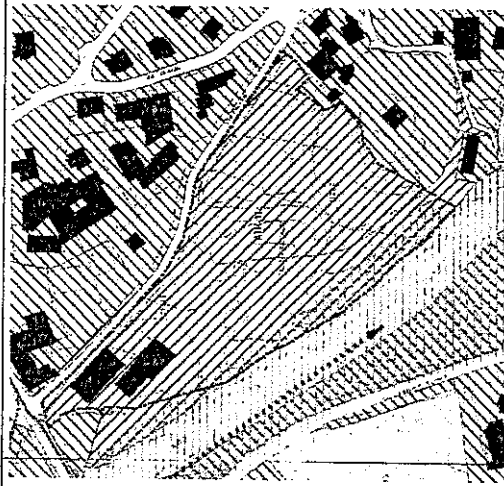
Estratto Catastale



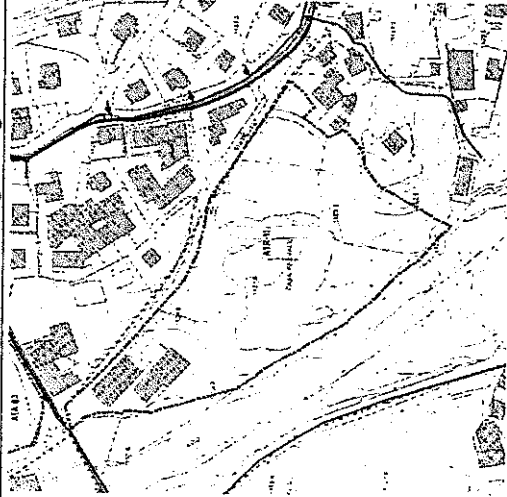
Estratto Fattibilità geologica



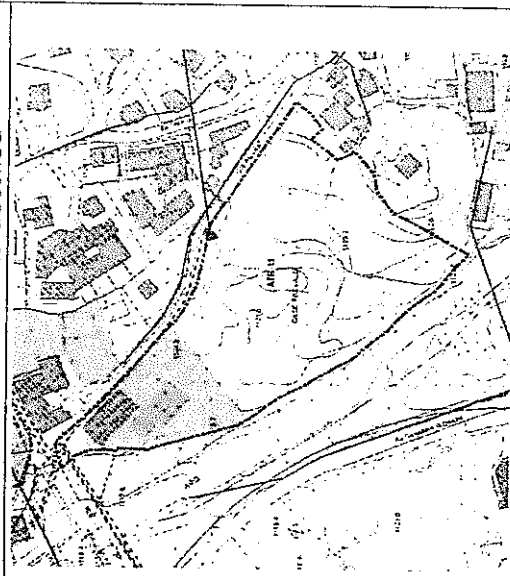
Estratto Zonizzazione acustica



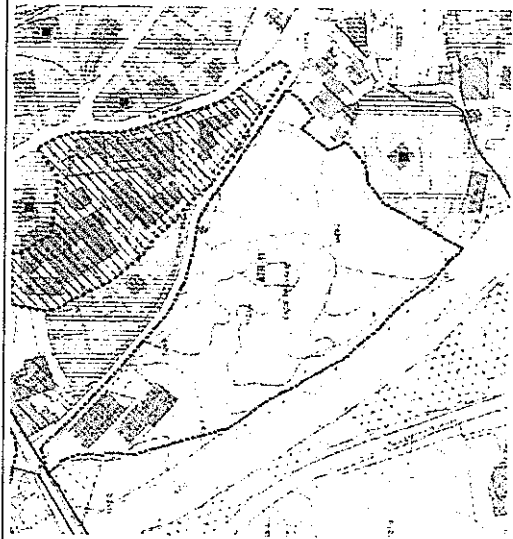
Estratto Rete Ecologica Comunale



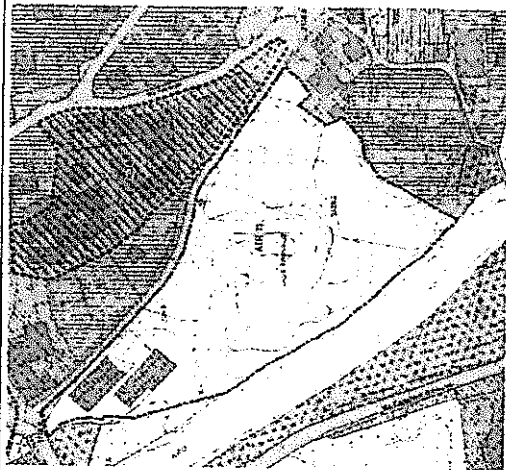
Estratto Rete sottoservizi



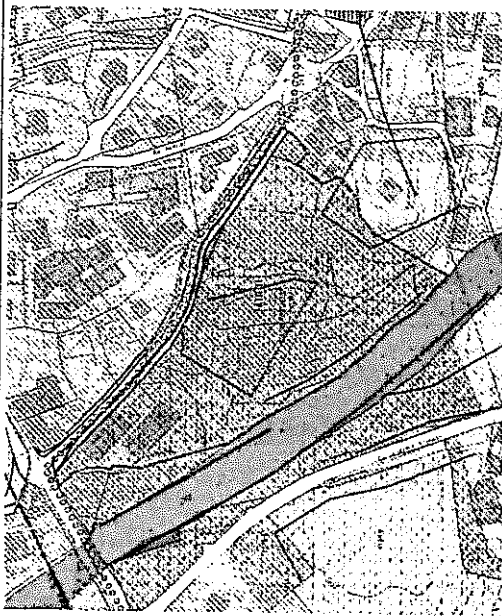
Estratto Criticità



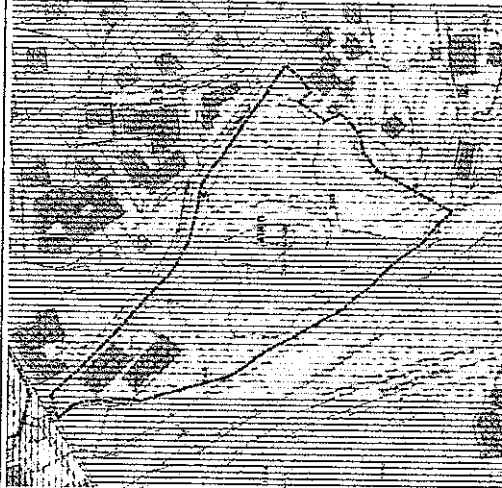
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	13.208
Rapporto di copertura (Rc):	50%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:	Indice
Utilizzazione predefinita (U/p):	5.300
Indice di zona (Iz):	0.05
Indice minimo di edificazione (Imin):	0.35
Indice massimo di edificazione (Imax):	0.40
Dritti da acquisire:	
Slp mancante per raggiungere la Slp minima	3.962
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima	677

OBIETTIVI

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

PRESCRIZIONI

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

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

VINCOLI

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

SERVIZI**Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili**

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

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

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

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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

INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		Temù - Avio
Piano attuativo previsto:		PL o PP
Superficie territoriale (St):		13.208
Rapporto di copertura (Rc):		50%
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m. e max 3 piani fuori terra
Parametri edificatori:		SIP
Utilizzazione predefinita (Up)		5.300
OGGETIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Cessioni delle aree vicino al fiume. • Realizzazione della rete ecologica. • Ampliamento della viabilità esistente. • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria • Demolizione edifici esistenti. 		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • 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 sip 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 attiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Principale Fiume Oglio		
SERVIZI		
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili		
Area di cessione		6.454
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.		288
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.		0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.		640
Totale		7.382
I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del Pds.		
SERVIZI AGGIUNTIVI		
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b, VI.p. 16a, 1/5 VI.p.24, MT.p.07 parte		
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI		
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui		