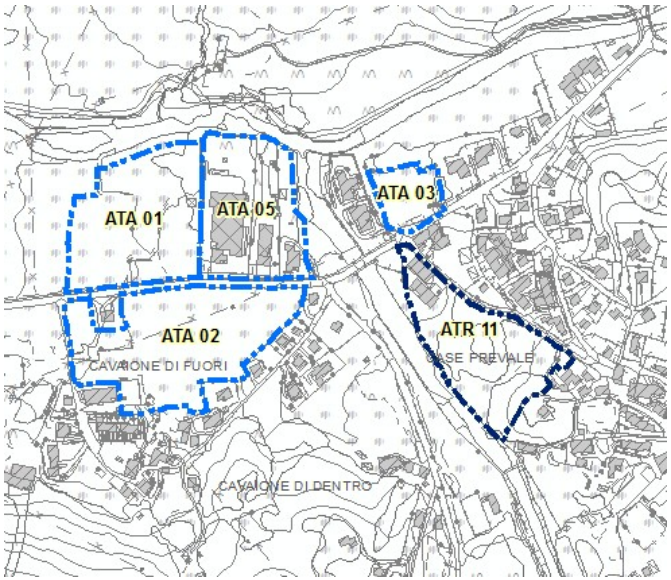
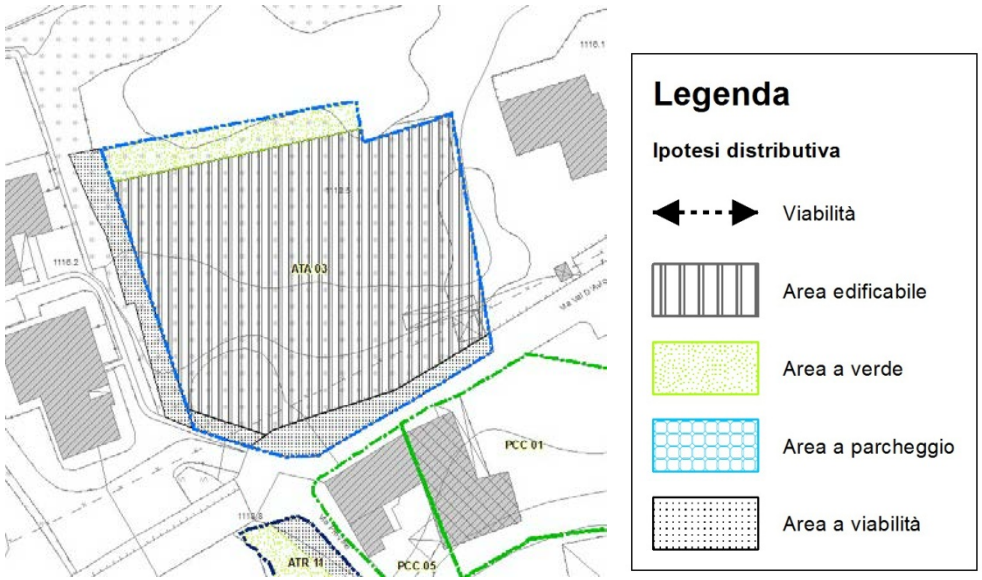
ATA 03



Inquadramento territoriale



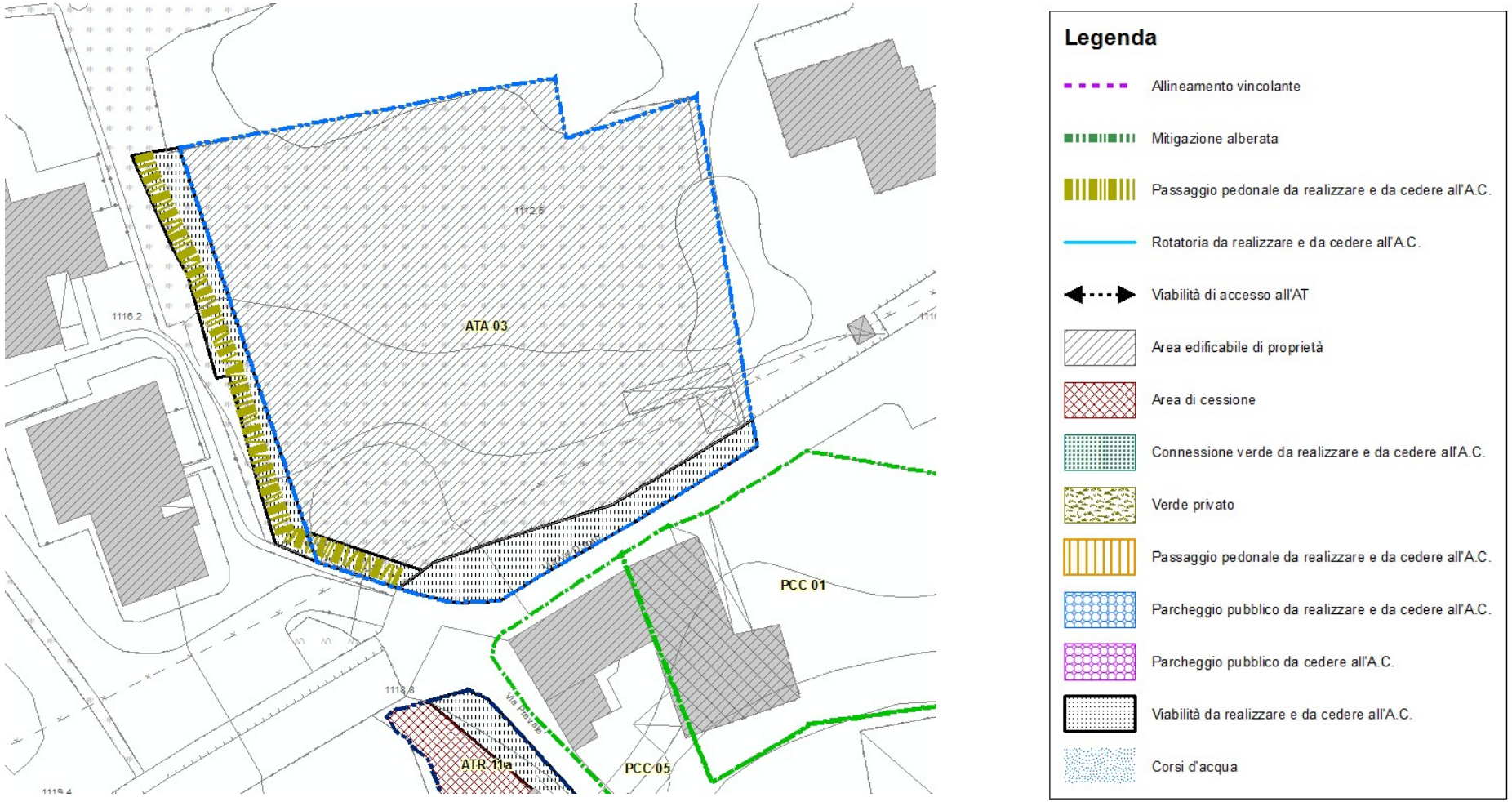
Ipotesi distributiva massima non vincolante

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

Vale quanto specificato:

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

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



Assetto strutturale vincolante

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	3.598
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra

Parametri edificatori:	**SL**
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.000

Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.100

OBIETTIVI

- Potenziamento della funzione turistico-ricettiva
- Completamento del margine urbano in località Avio
- Riorganizzazione ambito di Avio

VINCOLI

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

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	510
Totale	510

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

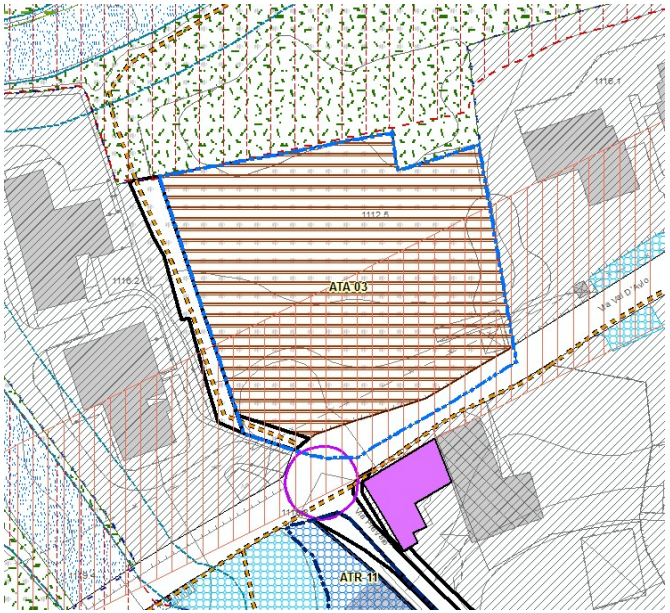
ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive; Formazioni ripariali

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Creare un passaggio ciclo/pedonale, che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA.
- In fase attutiva per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



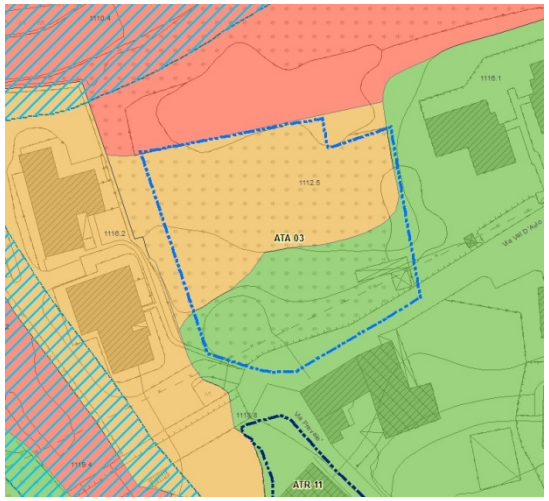
Estratto Documento di Piano

Estratto Ortofoto

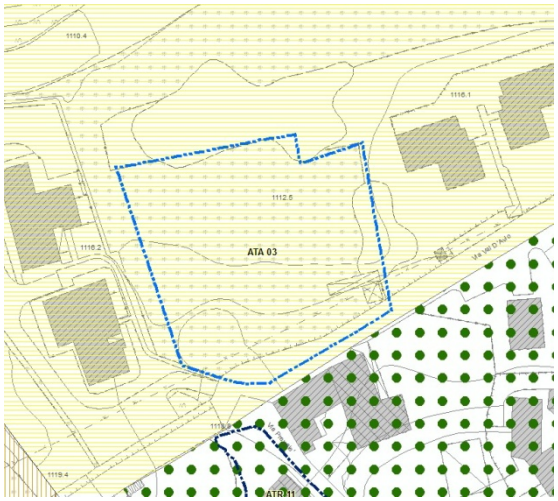
Estratto Fotografico

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

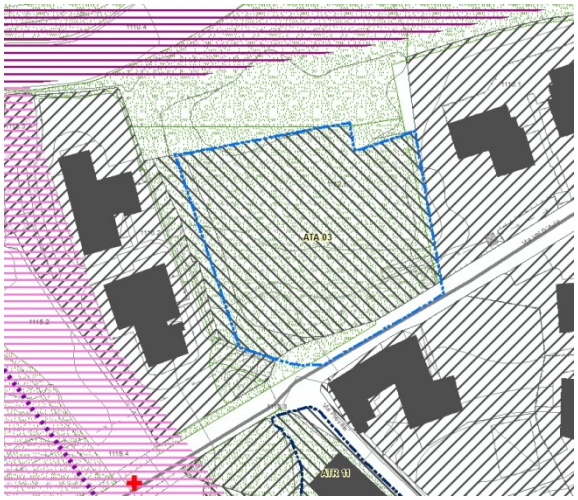
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



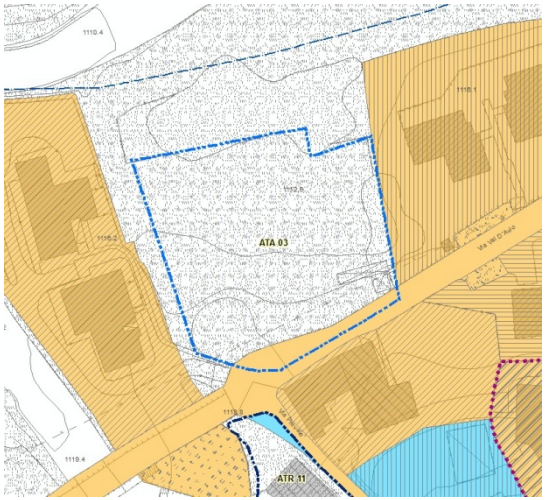
Estratto Rete Ecologica Comunale

Estratto Rete sottoservizi

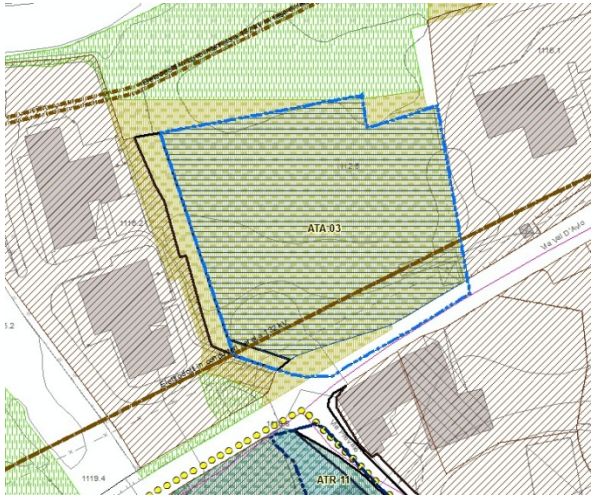
Estratto Criticità

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

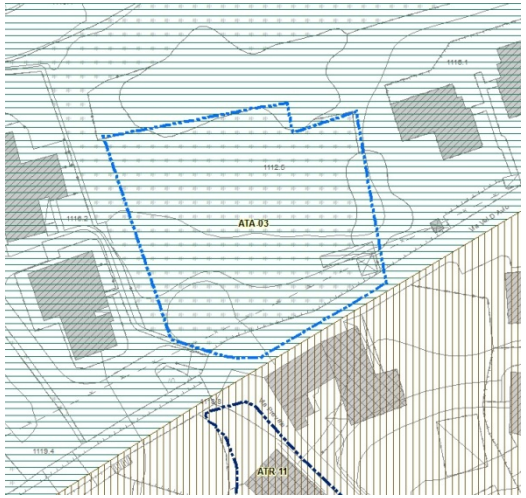
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156