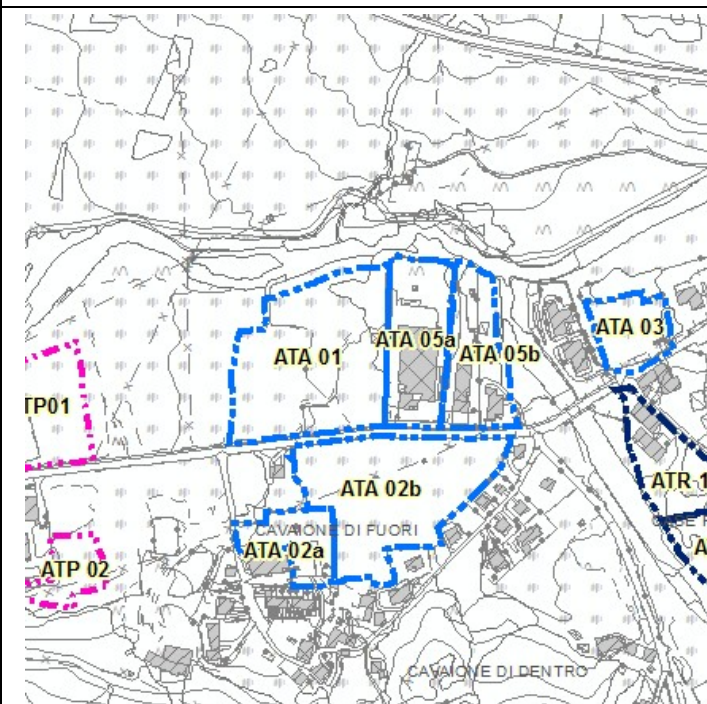


ATA 05a



Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda

Ipotesi distributiva

←---→ Viabilità

Area edificabile

Area a verde

Area a parcheggio

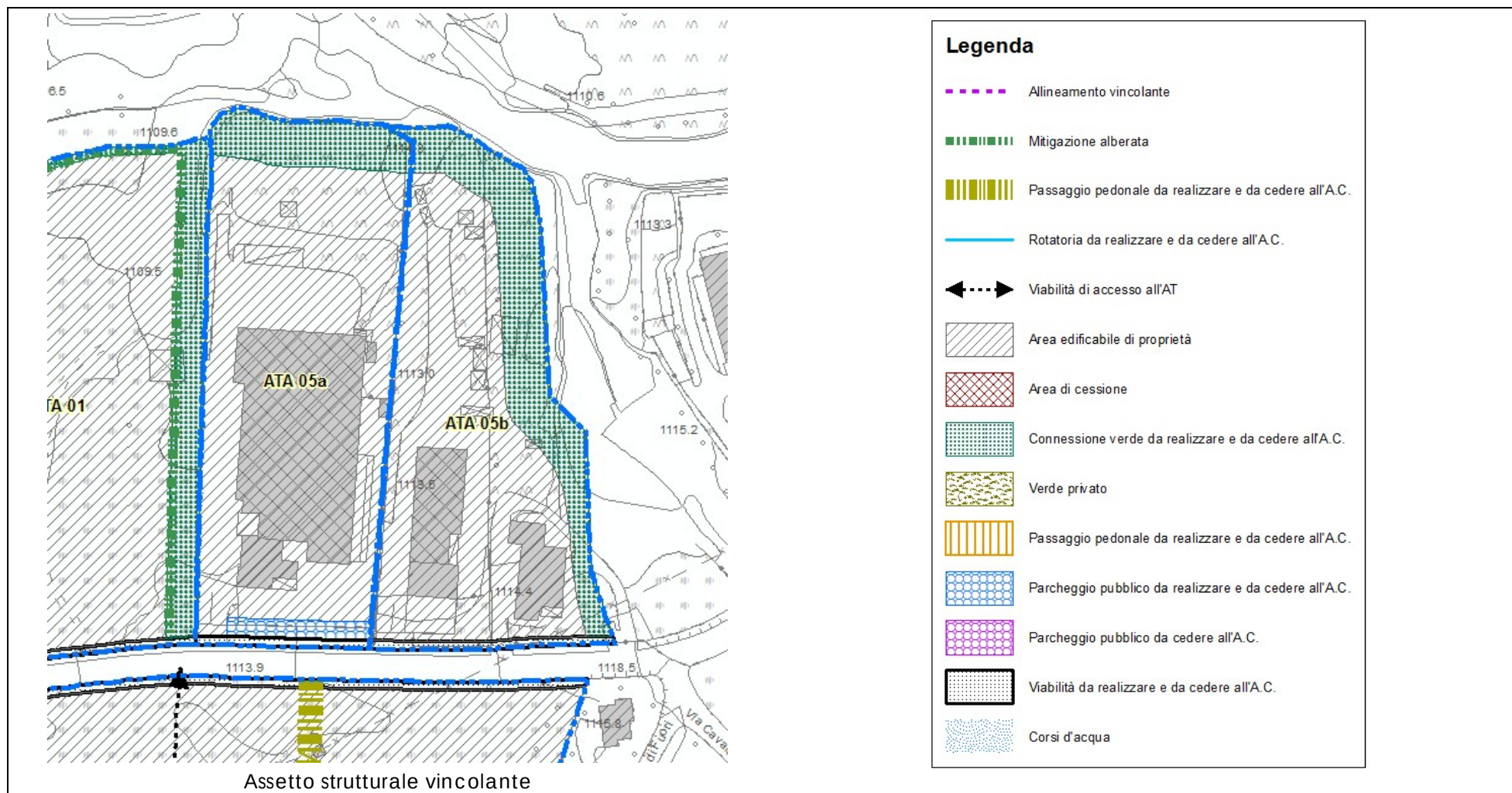
Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	7.001
Area a verde	634
Area a parcheggio	190
Area a viabilità	101
Area edificabile	6.076

Vale quanto specificato:

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



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	7.001
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	16,0 m. e max 4 piani fuori terra

Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	5.290

Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	5.290
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	3.703

OBIETTIVI

- Conversione della zona produttiva in ambito AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI

PRESCRIZIONI

- All'attuazione dell'ambito esistente secondo la presente scheda è concesso un bonus aggiuntivo all'utilizzazione predeterminata prevista di 750 mq di SL a destinazione residenziale da poter utilizzare all'interno dell'ambito.
- In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale previo indagine idrogeologica eseguita da un tecnico abilitato che comprovi la situazione di rischio dello stato di fatto.
- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05a gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR.

VINCOLI

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

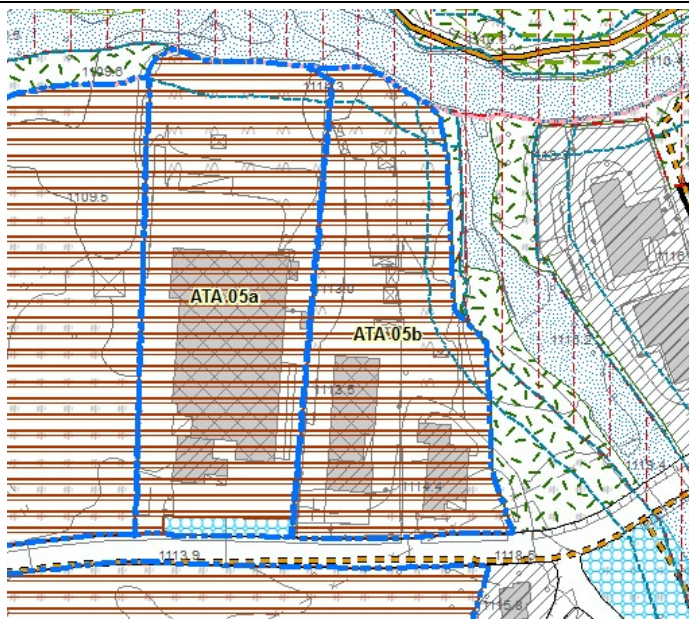
SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	634
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	190
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	101
Totale	925

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

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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



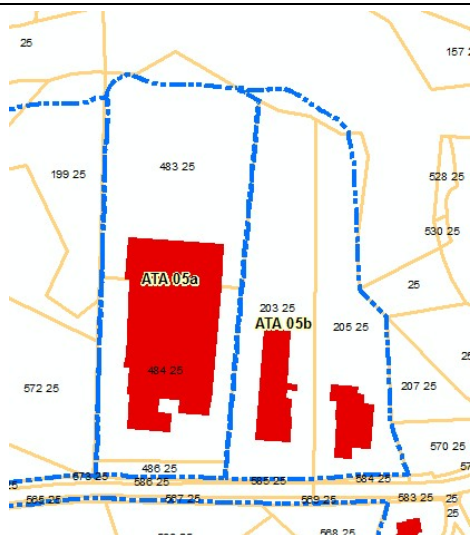
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



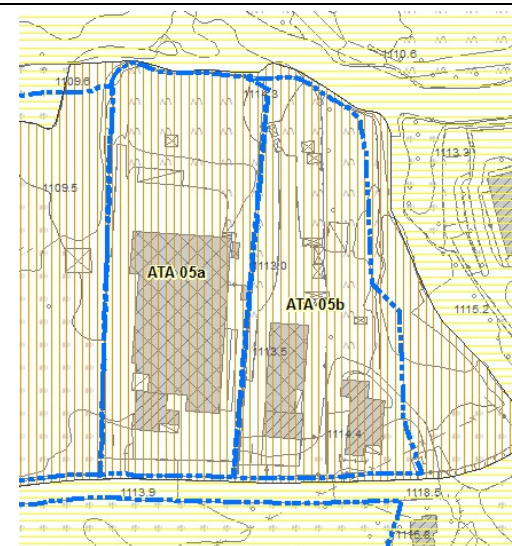
Estratto Fotografico



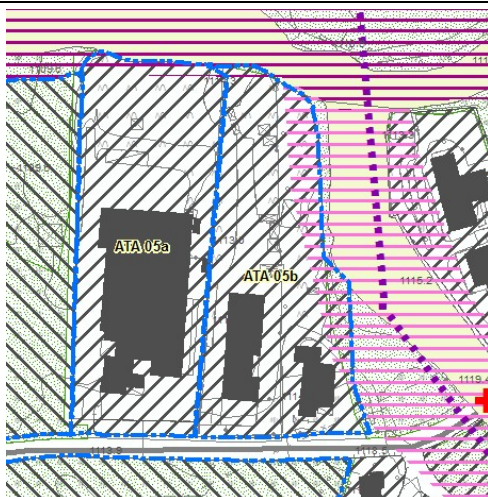
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



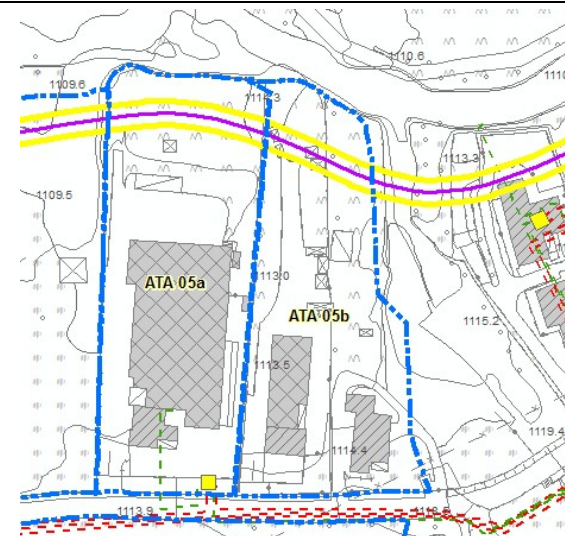
Estratto Zonizzazione acustica



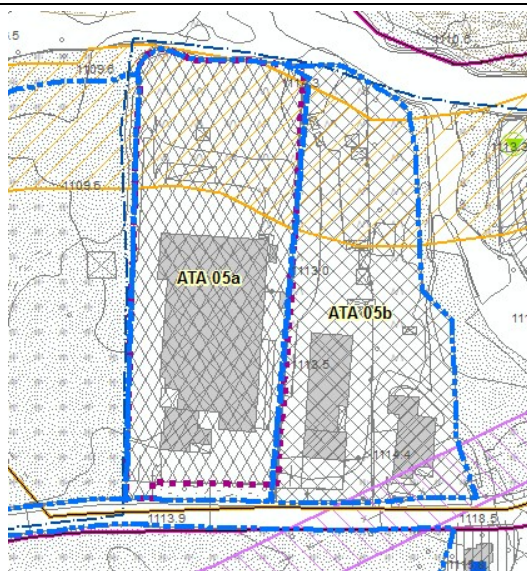
Estratto Rete Ecologica Comunale



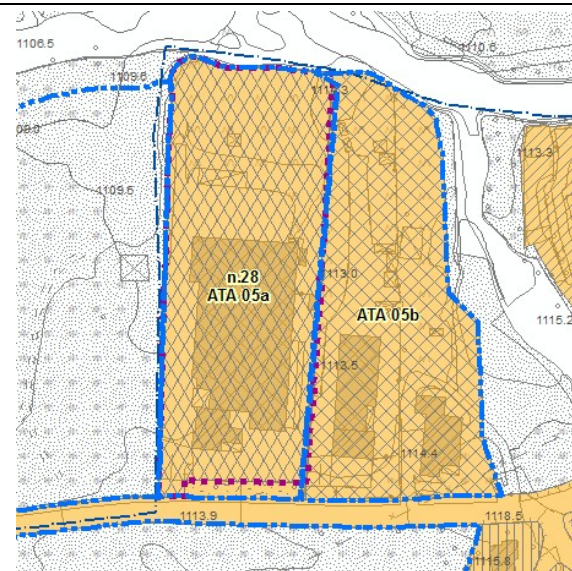
Estratto Rete sottoservizi



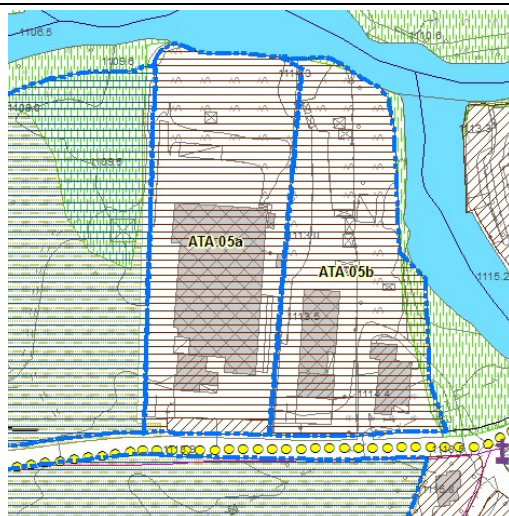
Estratto Criticità



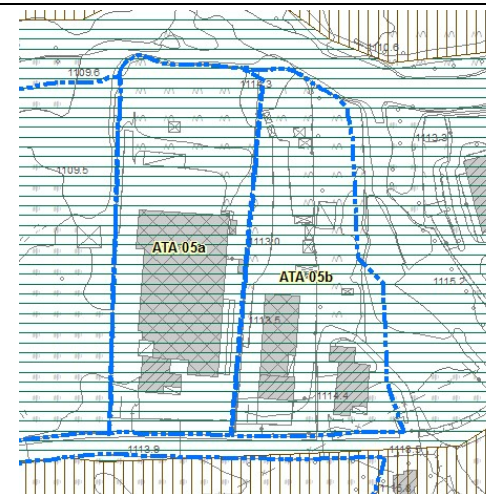
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità