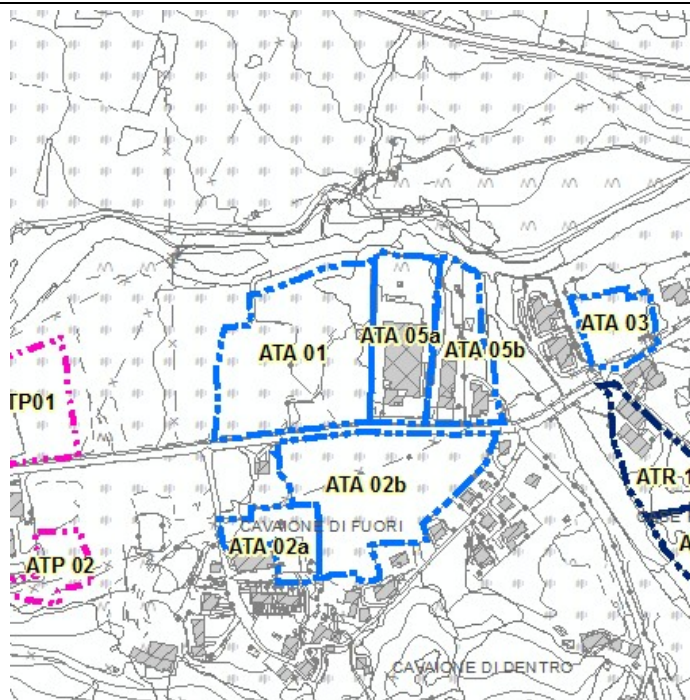


**ATA 05b**

Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Legenda****Ipotesi distributiva**

Viabilità

Area edificabile

Area a verde

Area a parcheggio

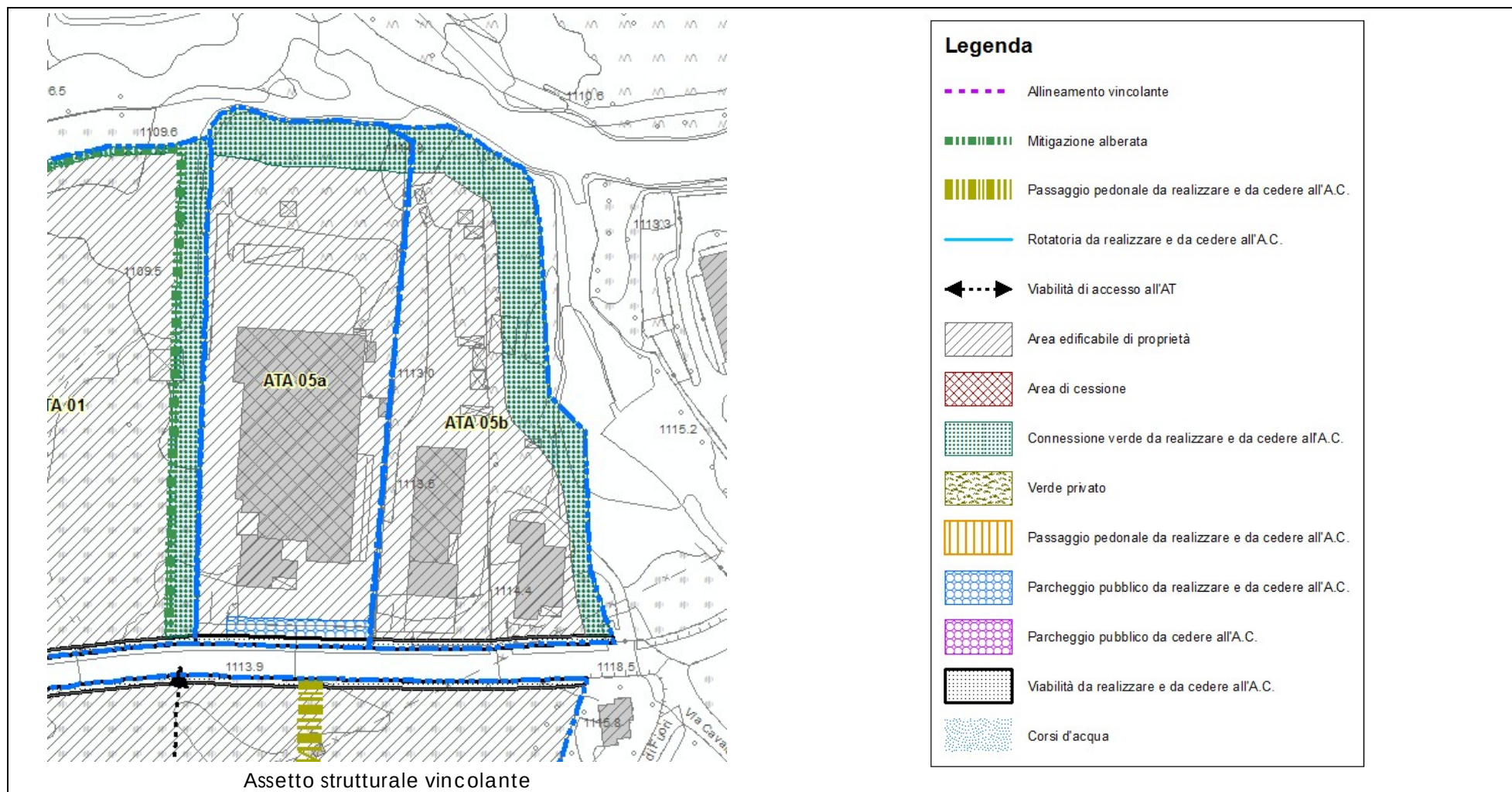
Area a viabilità

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Superficie territoriale | 6.237 |
| Area a verde            | 1.562 |
| Area a parcheggio       | 0     |
| Area a viabilità        | 143   |
| Area edificabile        | 4.532 |

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):                               | 6.237                             |
| 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 |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>Parametri edificatori:</b>      | <b>SL</b> |
| Utilizzazione predeterminata (Up): | 4.715     |

| <b>Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:</b>                                |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
|                                                                                           | della SL realizzata | fino a un massimo di |
| Aziende alberghiere: alberghi                                                             | 100%                | 4.715                |
| Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera | 70%                 | 3.300                |

**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 05b 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

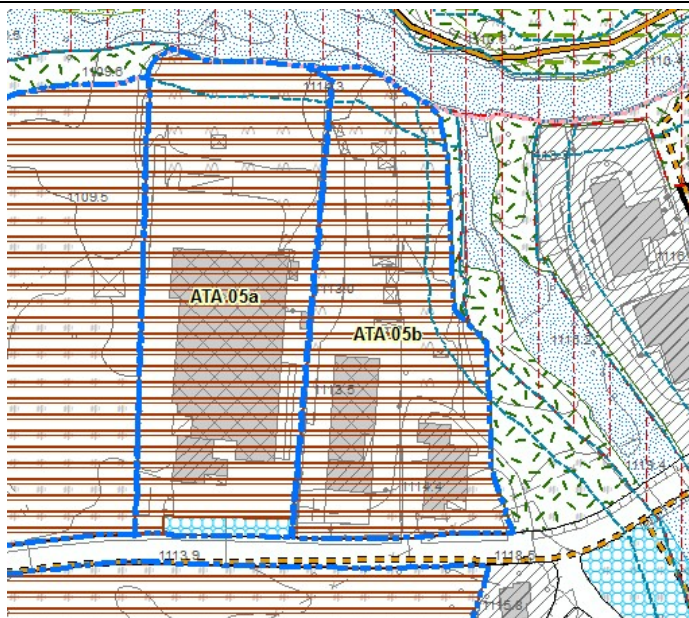
**SERVIZI**

| <b>Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili</b> |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Area di cessione                                             | 0            |
| Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.         | 1.562        |
| 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.                 | 143          |
| <b>Totale</b>                                                | <b>1.705</b> |

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



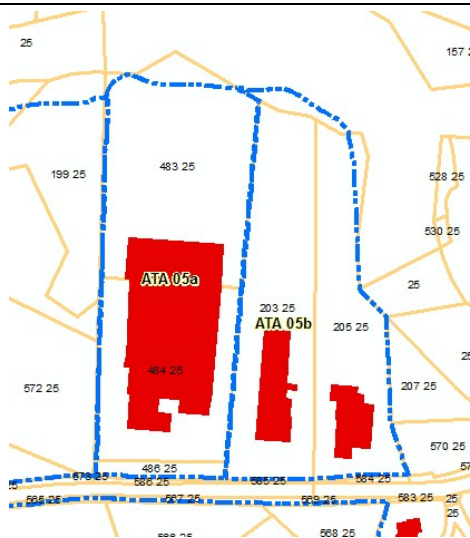
Estratto Documento di Piano



Estratto Ortofoto



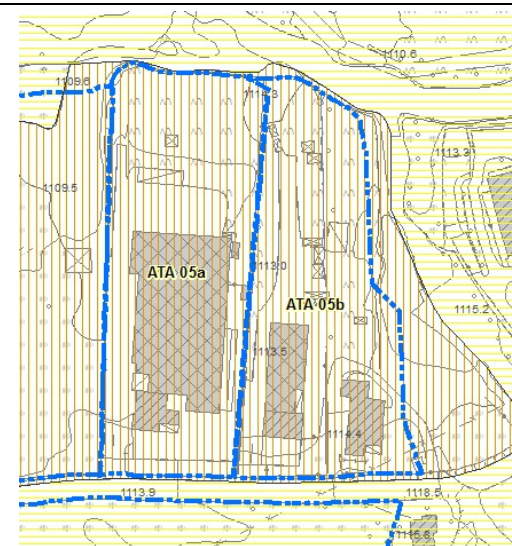
Estratto Fotografico



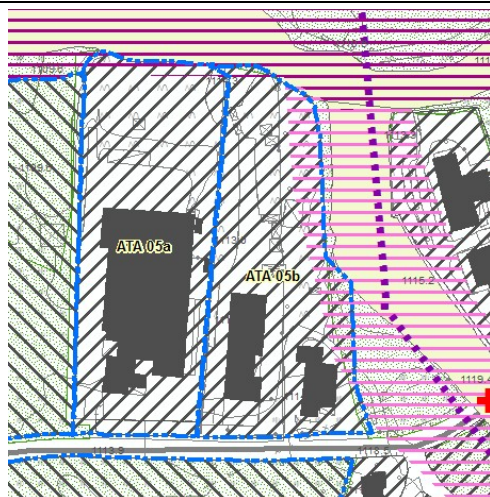
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



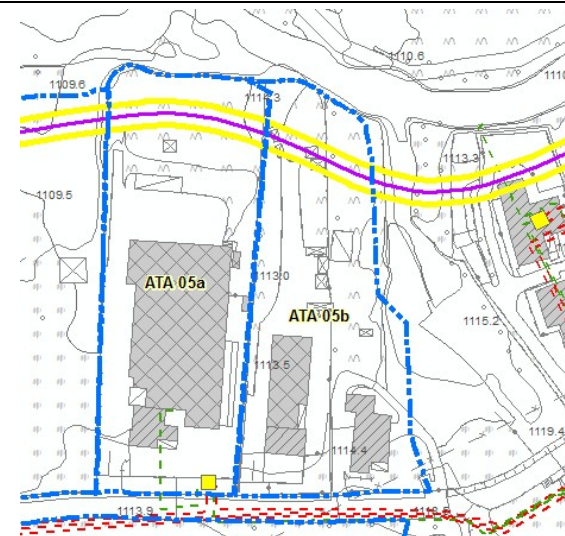
Estratto Zonizzazione acustica



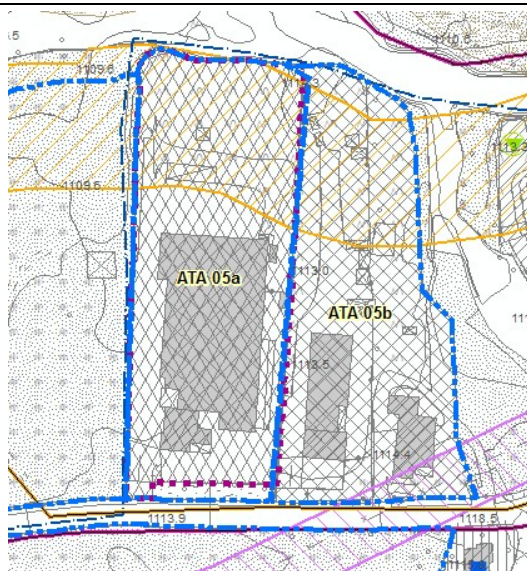
Estratto Rete Ecologica Comunale



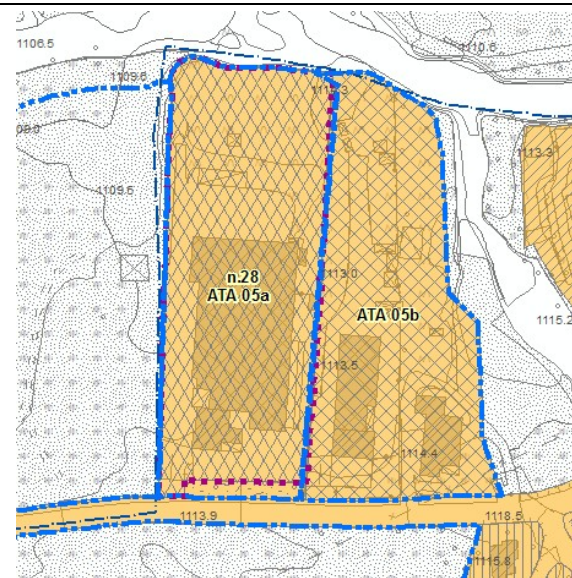
Estratto Rete sottoservizi



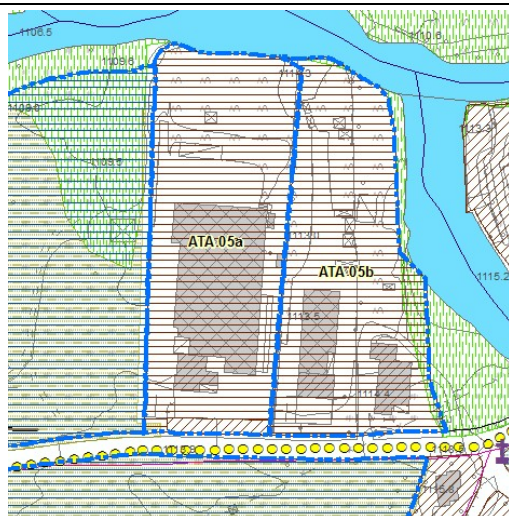
Estratto Criticità



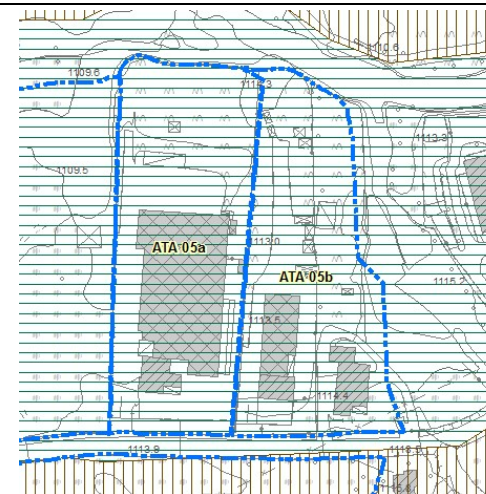
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità