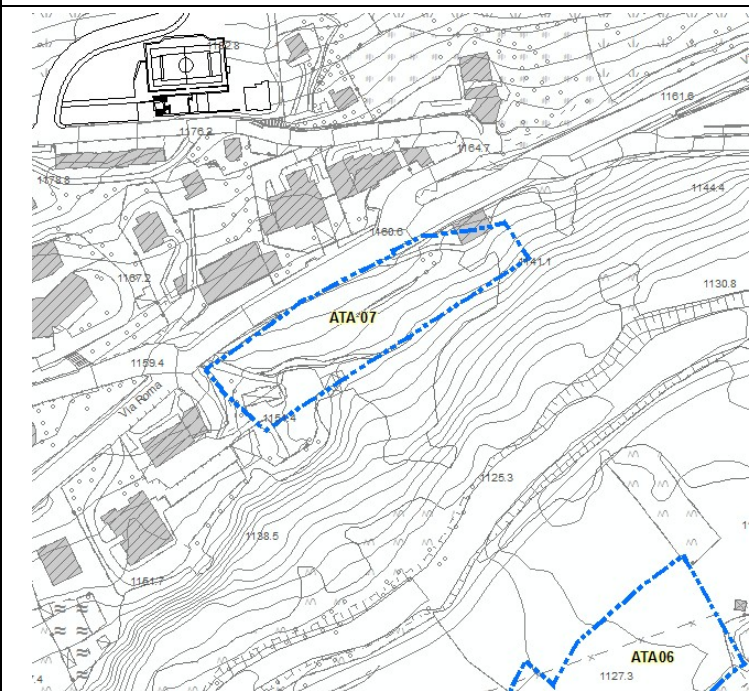


ATA 07

Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda**Ipotesi distributiva**

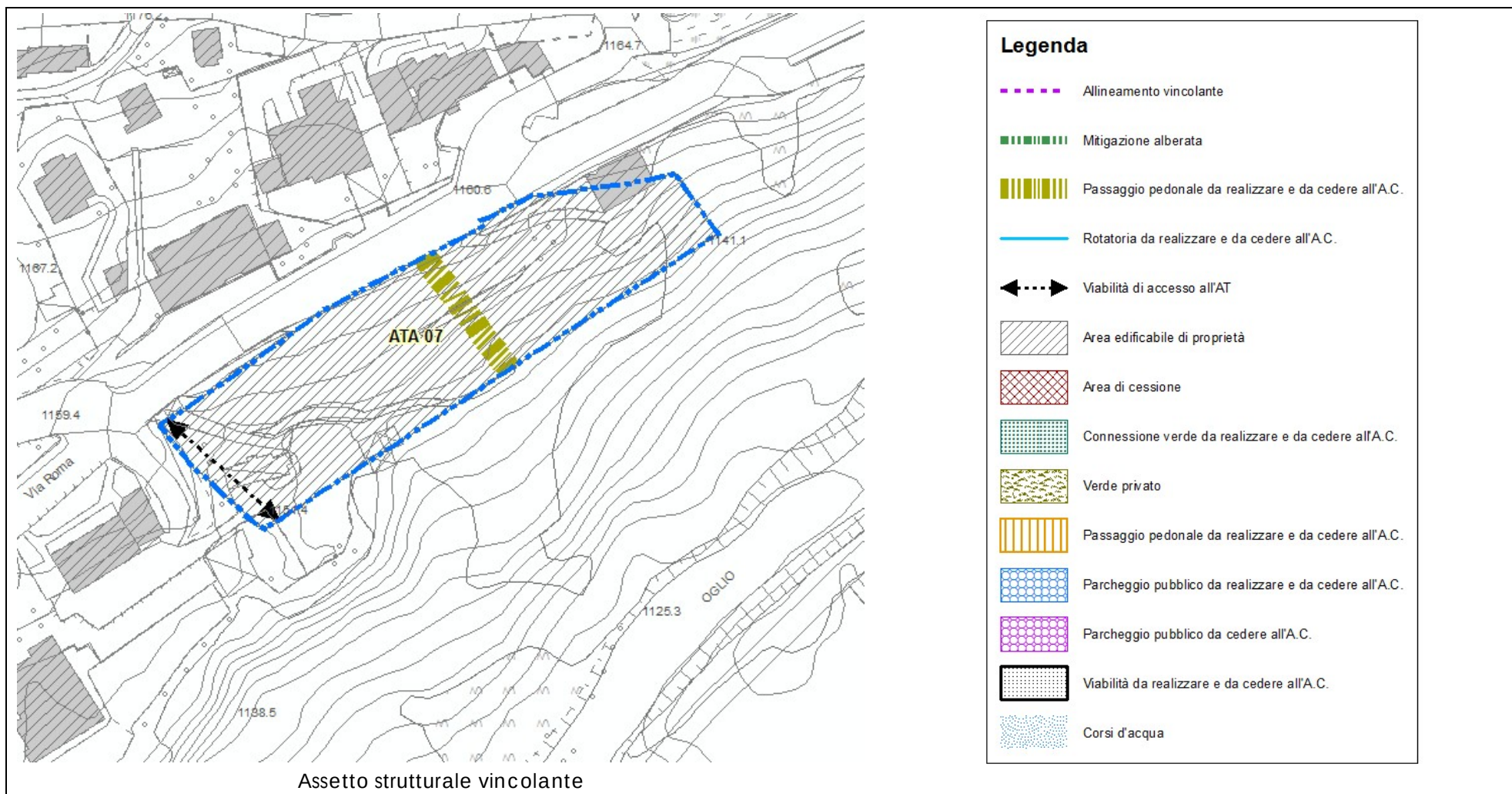
- Viabilità
 Area edificabile
 Area a verde
 Area a parcheggio
 Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	3.287
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	0
Area edificabile	3.287

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):	3.287

- E concessa l'utilizzazione internamente all'ambito dei diritti edificatori maturabili dal convenzionamento della struttura ricettiva.

VINCOLI

Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	16,00 m e max 4 piani fuori terra

Parametri edificatori:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up):	3.800

Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della SL realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.800
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.660

OBIETTIVI

- Potenziamento della funzione turistico-ricettiva
- Completamento del margine Sud-Est dell'abitato di Temù.
- Conferma delle previsioni insediative del PRG.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Mantenere permeabilità interna pedonale e connessione verde.
- Studiare una viabilità di accesso all'AT.
- 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.

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 del Reticolo Idrico Minore

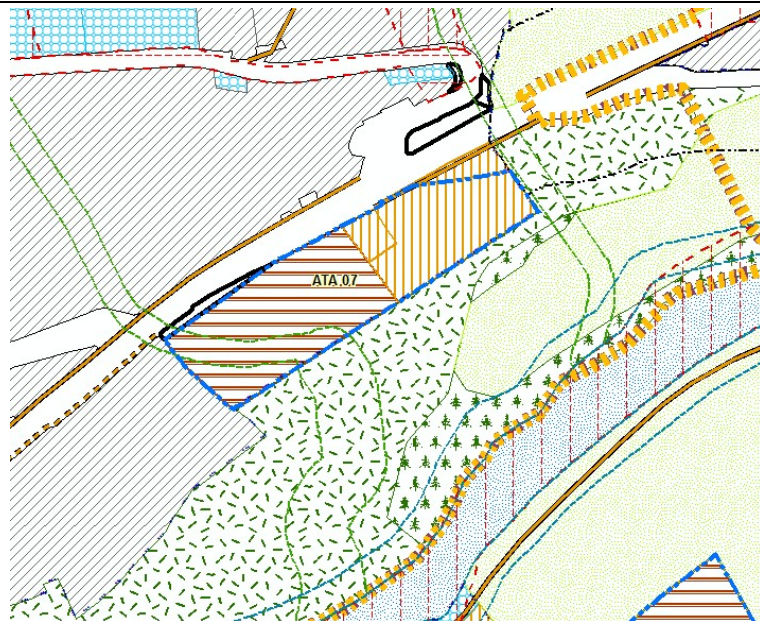
SERVIZI

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.	0
Totale	0

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

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

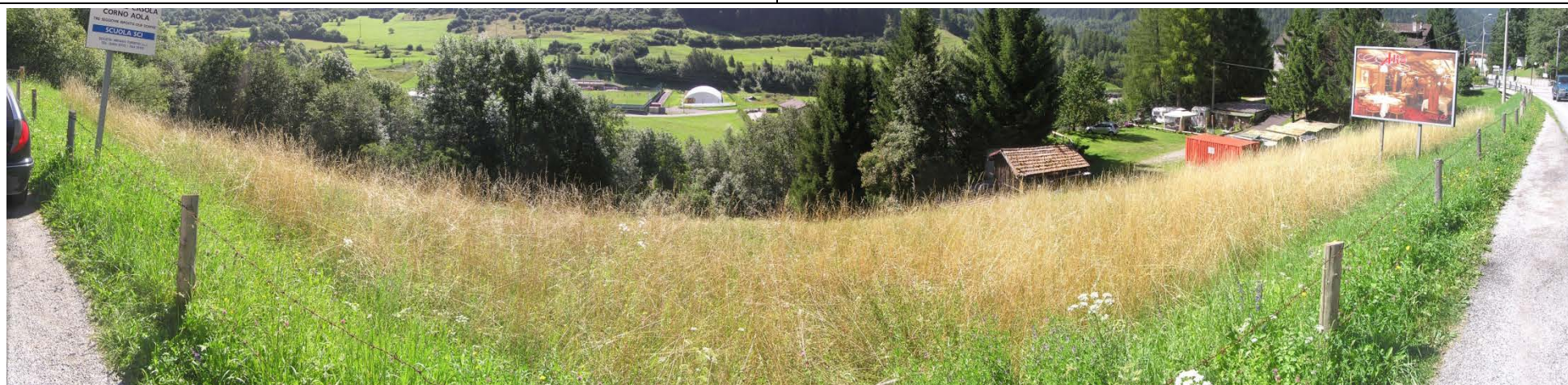
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Orlo di scarpata;



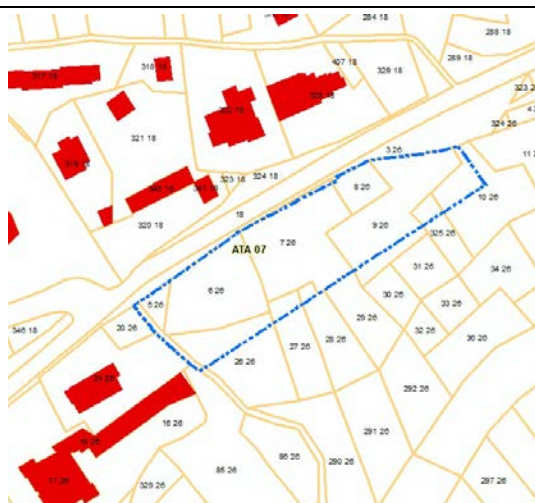
Estratto Documento di Piano



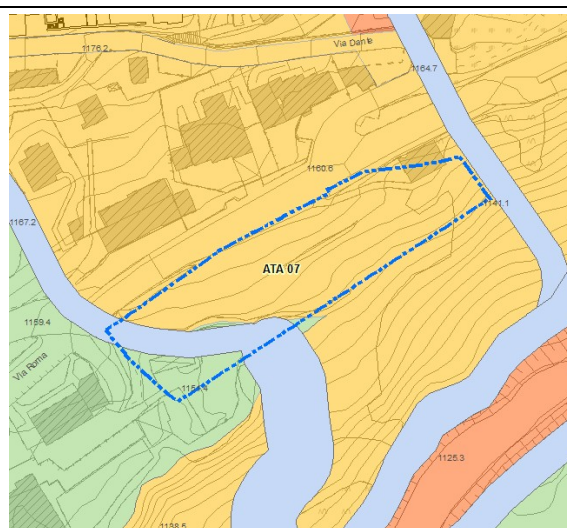
Estratto Ortofoto



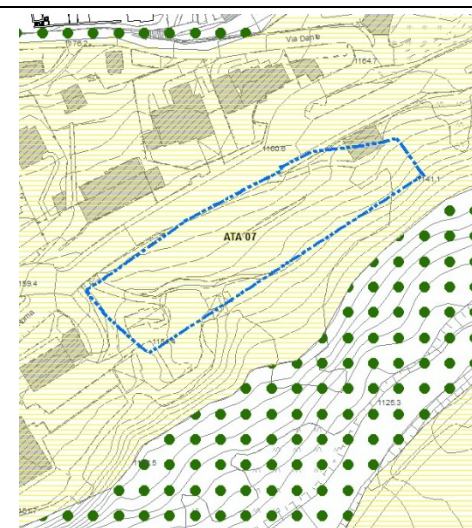
Estratto Fotografico



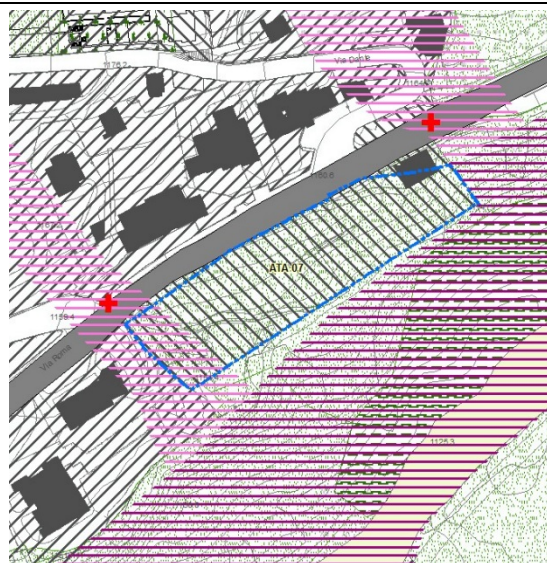
Estratto Catastale



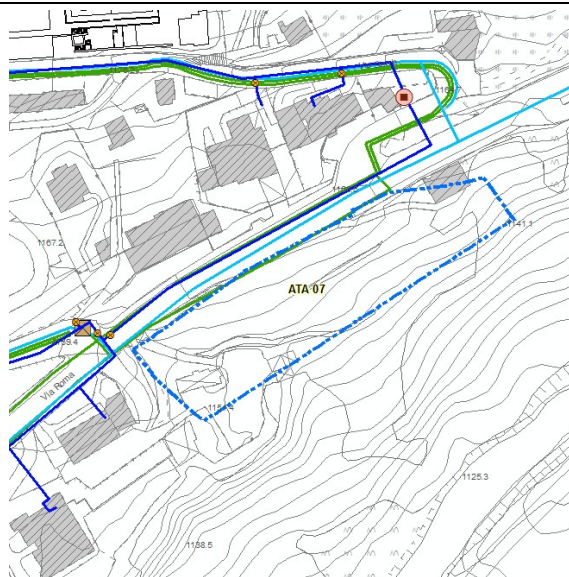
Estratto Fattibilità geologica



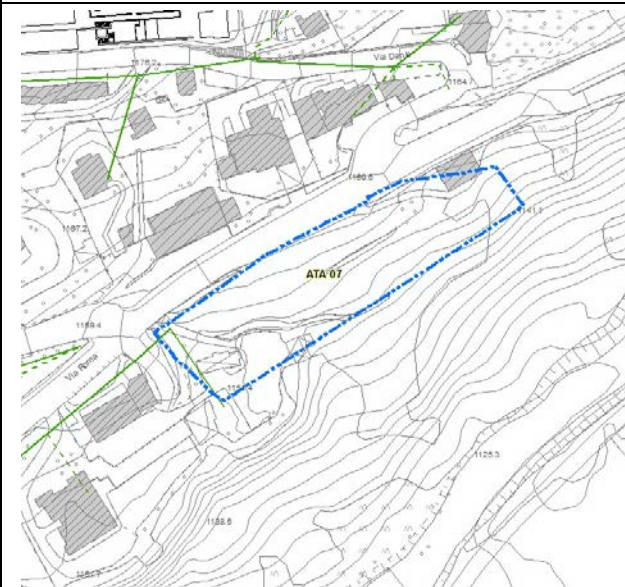
Estratto Zonizzazione acustica



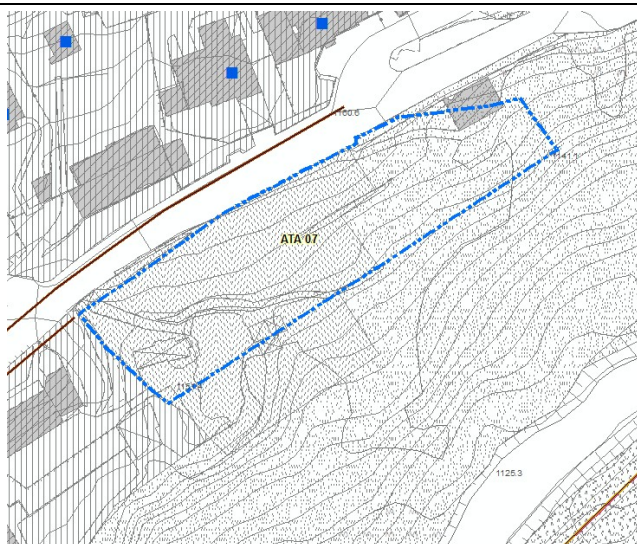
Estratto Rete Ecologica Comunale



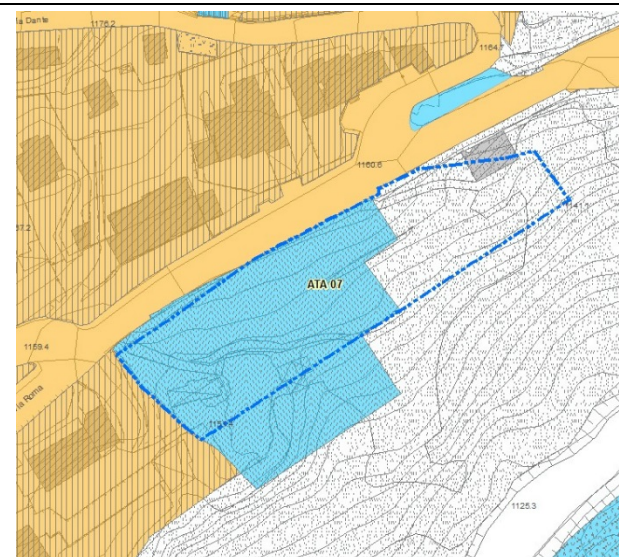
Estratto Rete sottoservizi



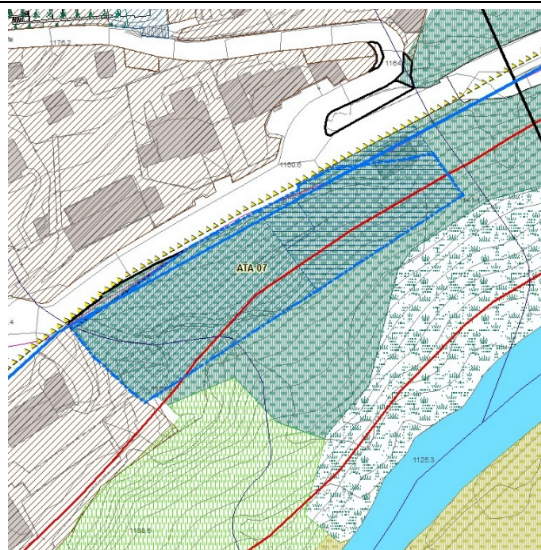
Estratto Criticità



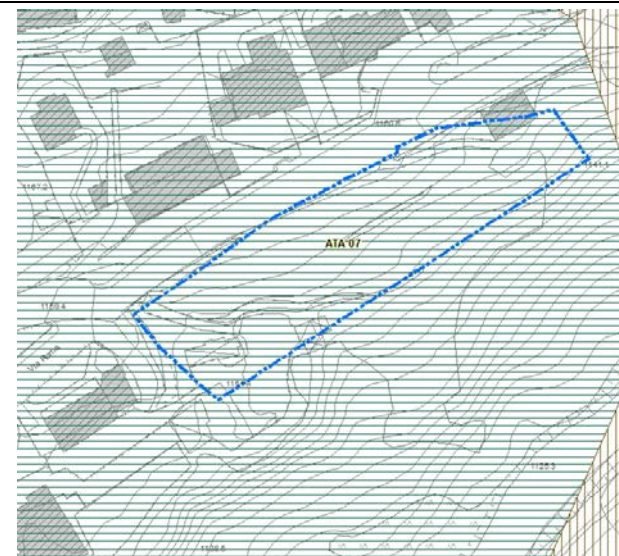
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) del DdP