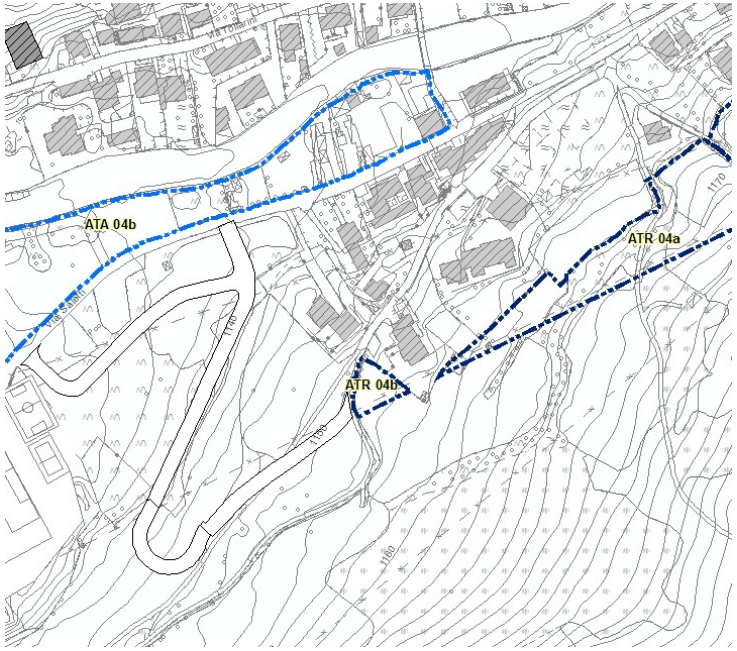
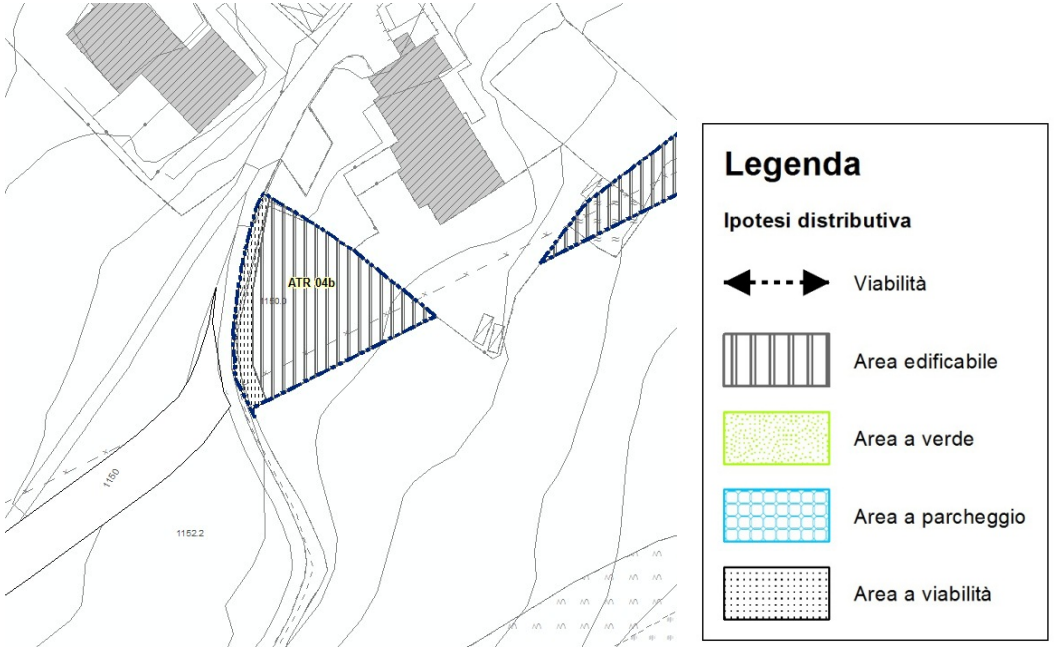
ATR 04b



Inquadramento territoriale



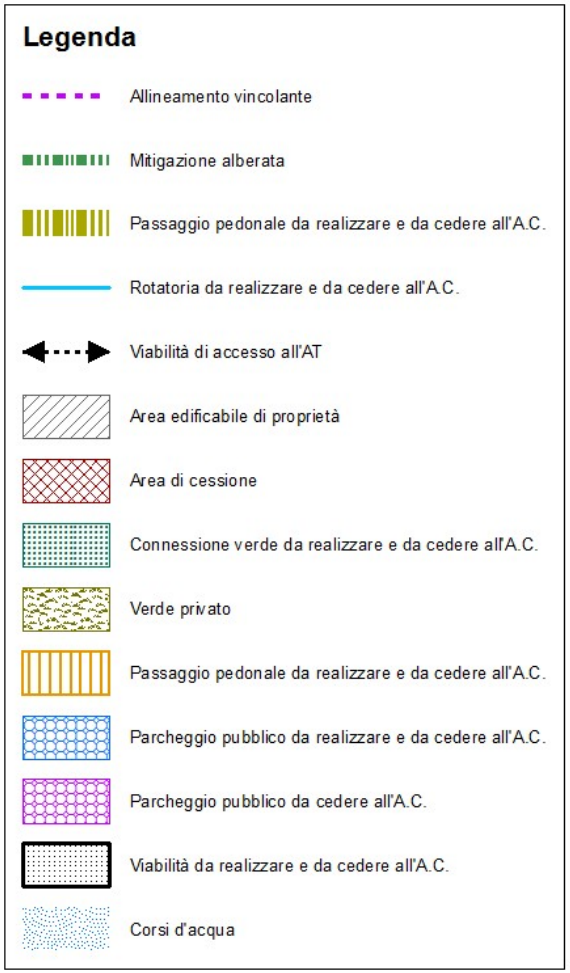
Ipotesi distributiva massima non vincolante

Ipotesi distributiva di massima non vincolante	
Superficie territoriale	495
Area a verde	0
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	74
Area edificabile	422

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 87 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:	Pontagna
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	495
Indice di copertura (IC):	0,5
Indice di permeabilità (IPT):	0,3
Altezza dell'edificio (HE):	12,0 m. e max 3 piani fuori terra

Parametri edificatori:	**Indice**	**SL**
Indice di zona (Iz)	0,05	25
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,30	149
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,45	223

Diritti da acquisire:	
SL mancante per raggiungere la SL minima	124
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima	74

OBIETTIVI

- Completamento del margine Sud dell'abitato di Pontagna.
- Ampliamento viabilità esistente.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Ampliamento viabilità esistente.
- In fase attutiva 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.

VINCOLI

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

SERVIZI

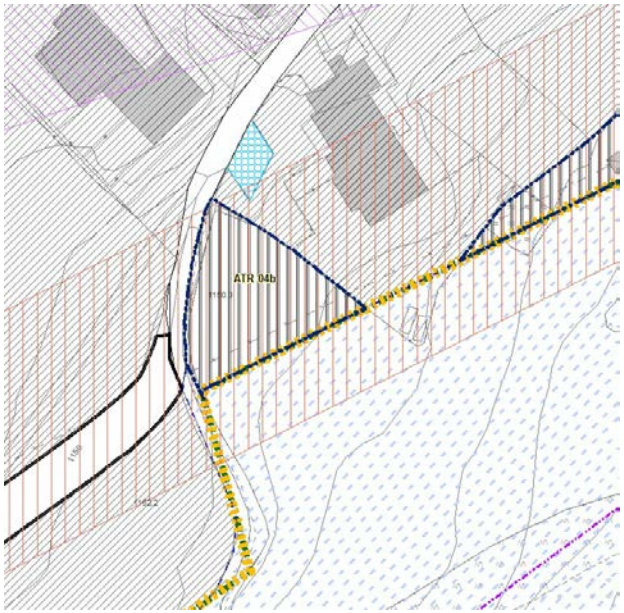
Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	0
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.	0
Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.	74
Totale	74

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

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

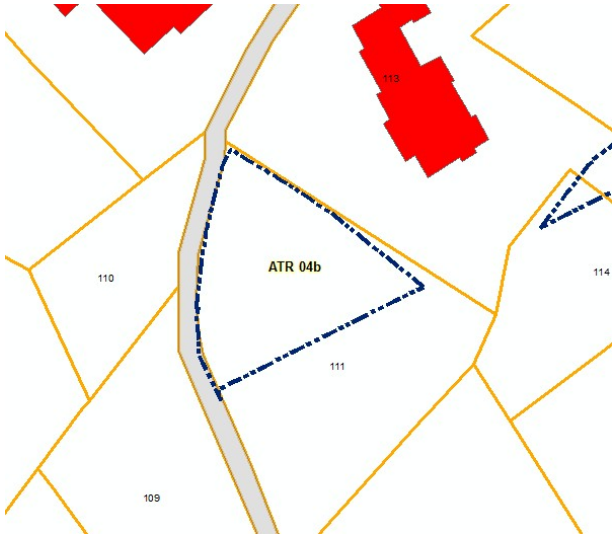


Estratto Documento di Piano

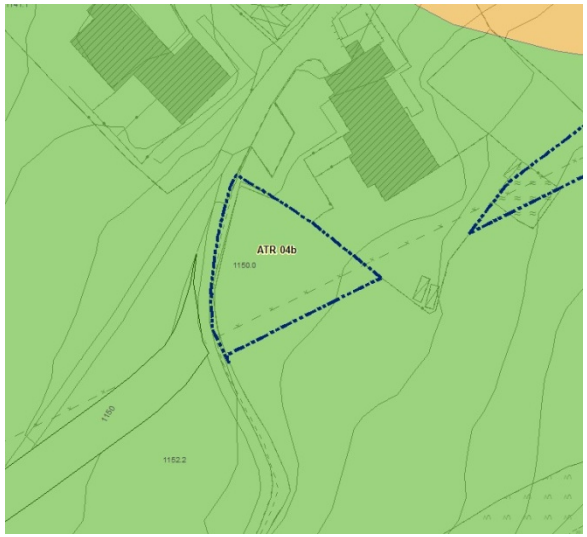
Estratto Ortofoto

Estratto Fotografico

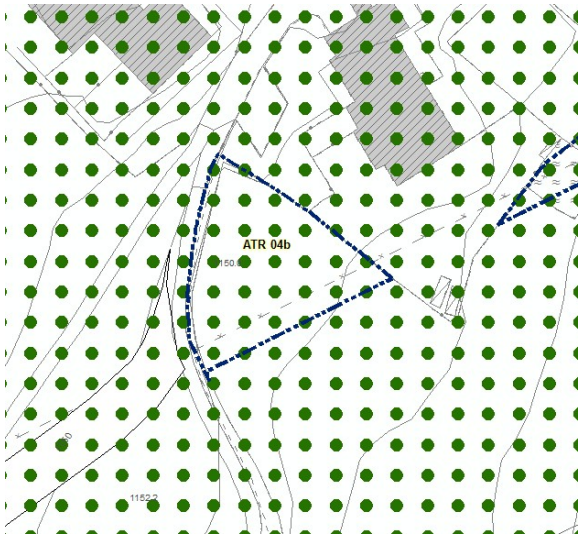
Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



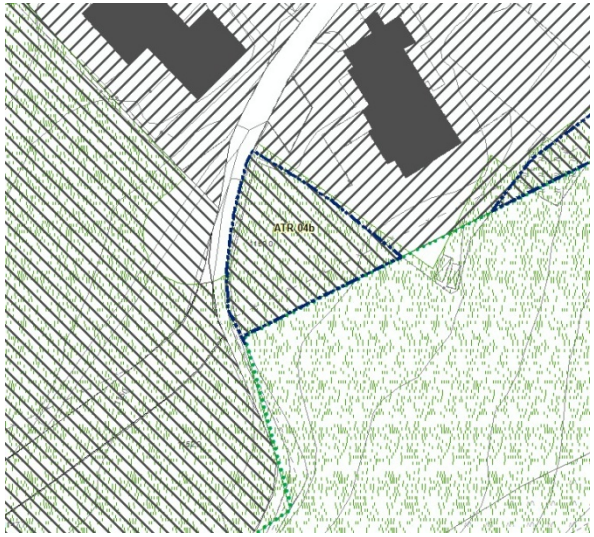
Estratto Catastale



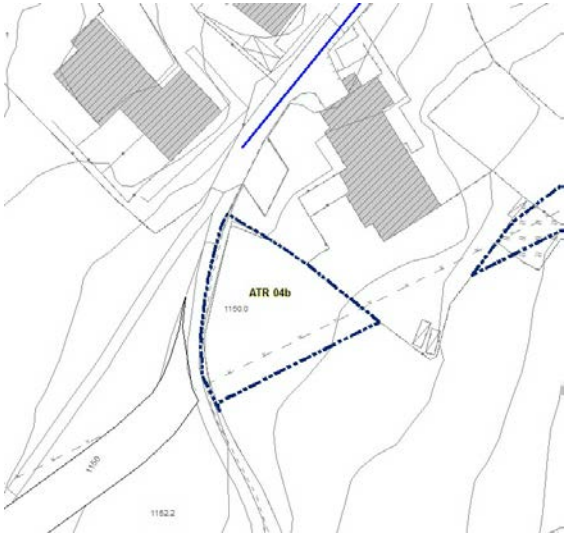
Estratto Fattibilità geologica



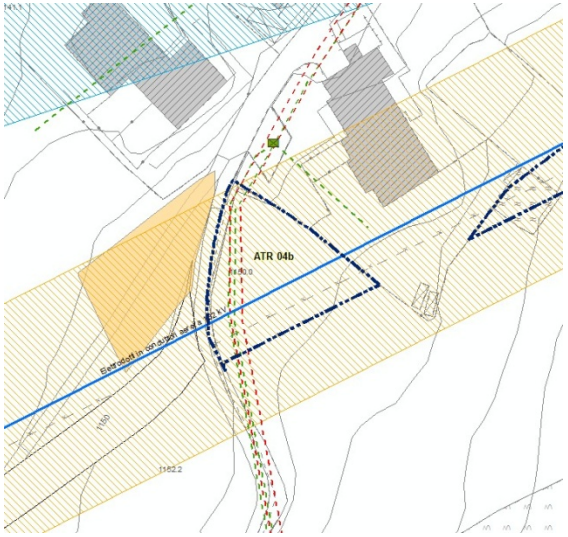
Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale

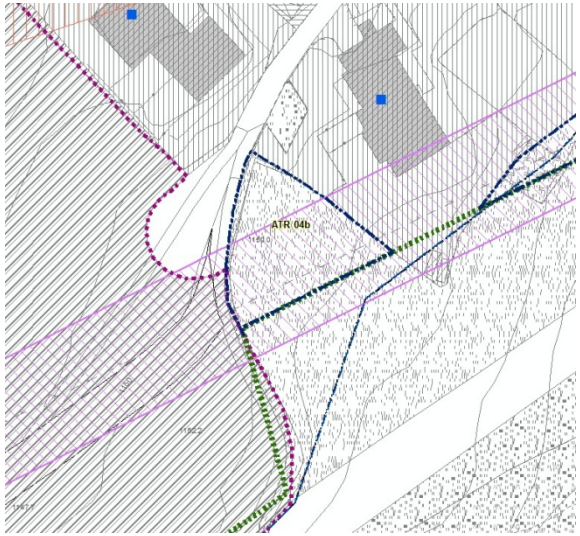


Estratto Rete sottoservizi

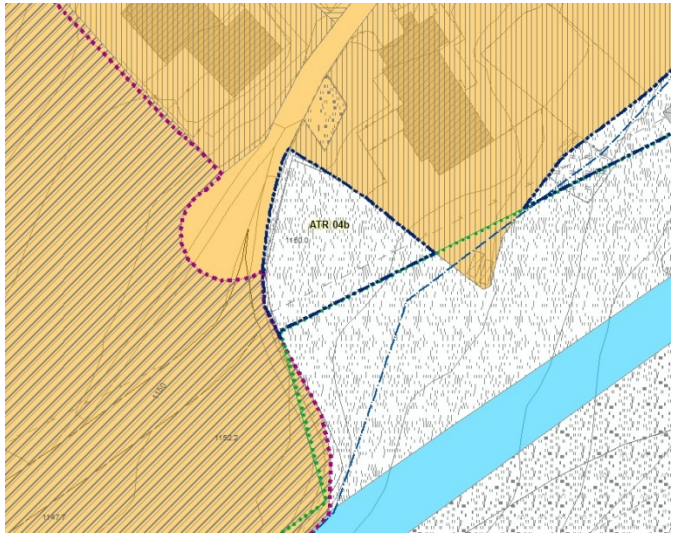


Estratto Criticità

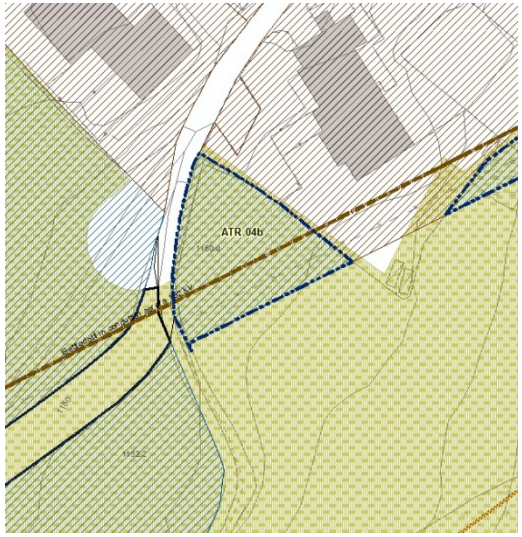
Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



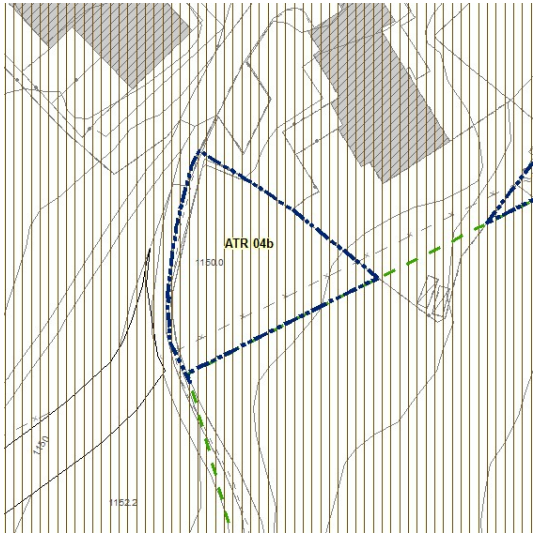
Estratto PRG



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