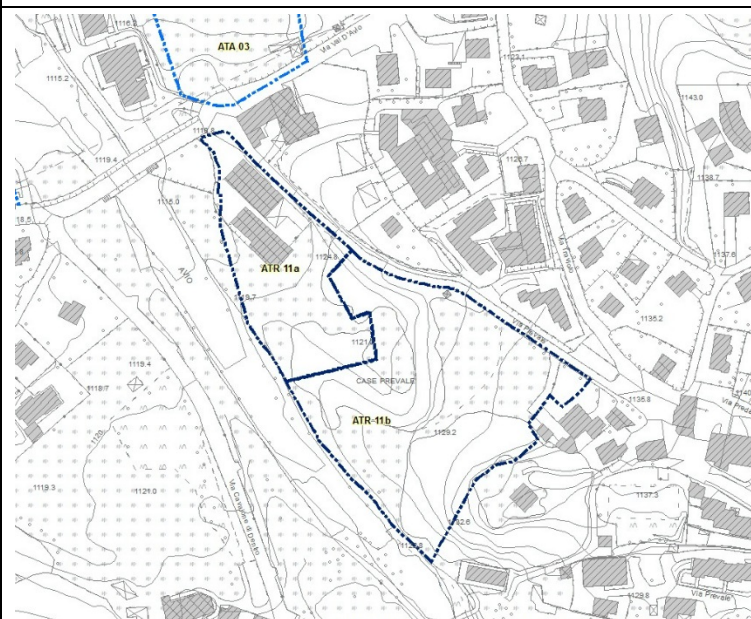
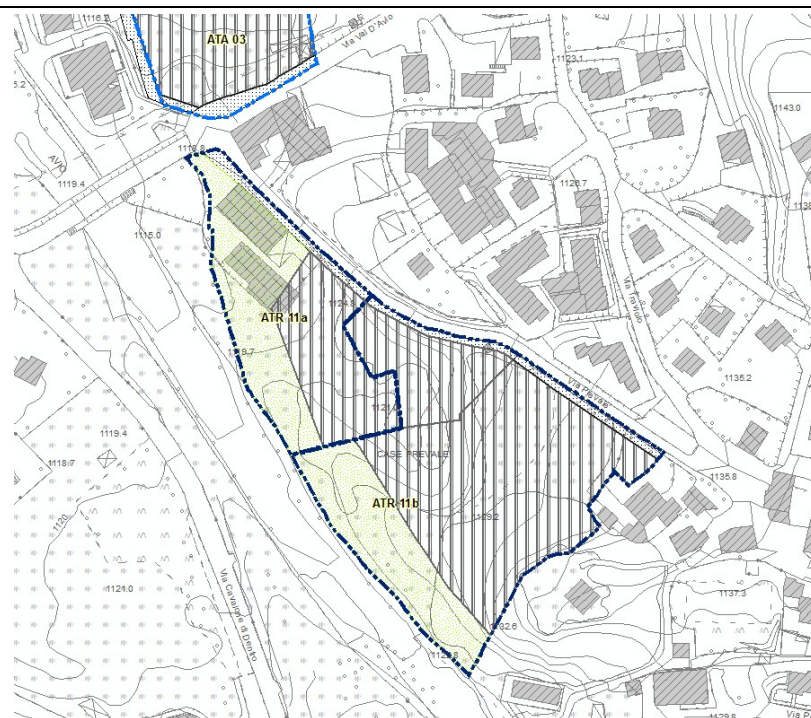


ATR11a

Inquadramento territoriale



Ipotesi distributiva massima non vincolante

Legenda**Ipotesi distributiva**

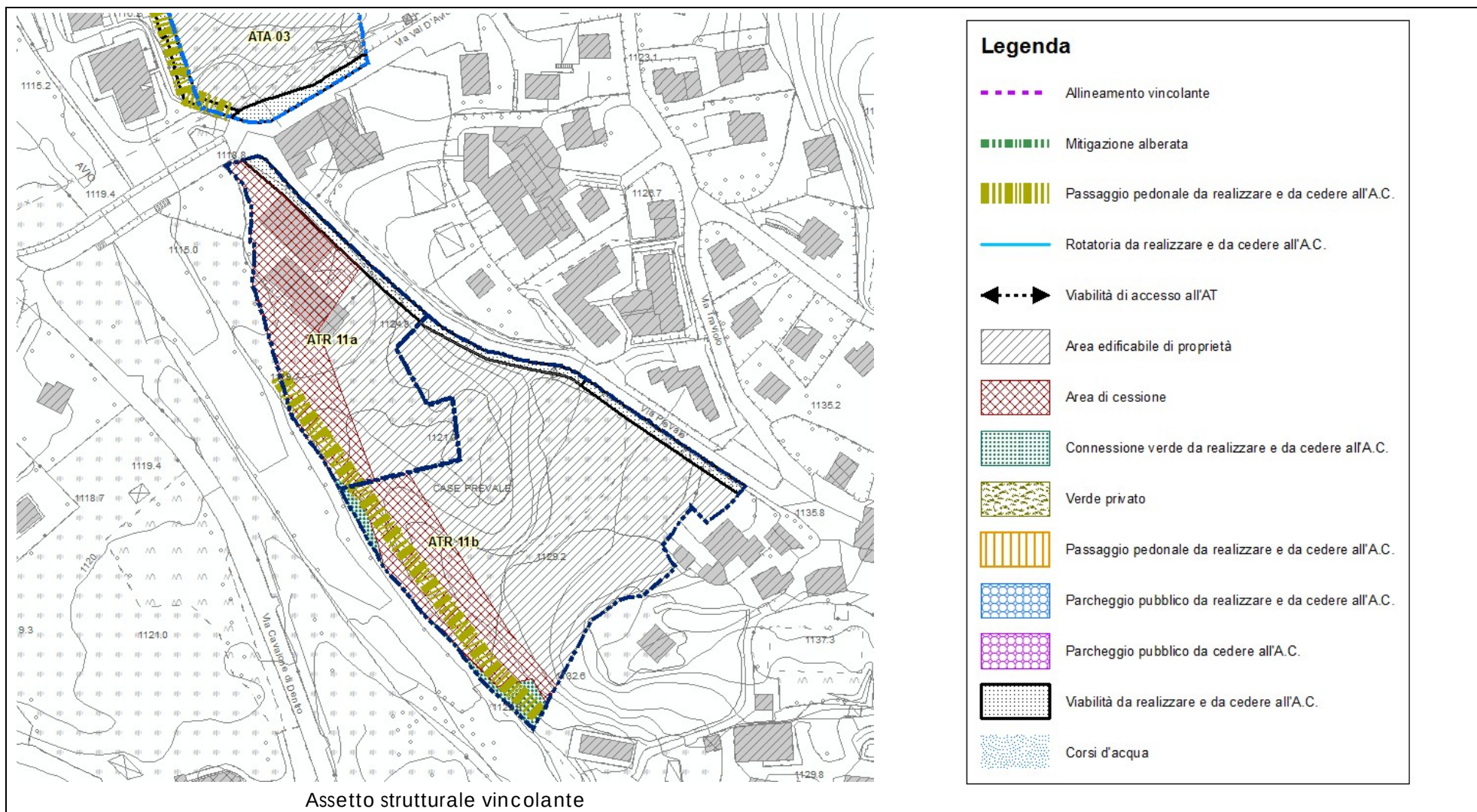
- ←---→ Viabilità
- Area edificabile
- Area a verde
- Area a parcheggio
- Area a viabilità

Ipotesi distributiva di massima non vincolante

Superficie territoriale	4.274
Area a verde	2.193
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	280
Area edificabile	1.801

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



INDICI PRESCRITTIVI

Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio
Piano attuativo previsto:	PL o PP
Superficie territoriale (St):	4.274
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:	SL
Utilizzazione predeterminata (Up)	200

La SL è direttamente attribuita, senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori.

È possibile incrementare ulteriormente la SL fino ad un massimo di 1.000 mq di SL da acquisire dai mappali 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25. Tale incremento è soggetto all'obbligo di demolizione degli edifici esistenti e alla cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b.

OBIETTIVI

- Cessioni delle aree vicino al fiume.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- Demolizione edifici esistenti.

PRESCRIZIONI

- Obbligo Piano Paesistico di Contesto.
- Cessioni delle aree vicino al fiume.
- La cessione delle aree di cui al servizio VE.p.22b genera 250 mq di SL da cedere al PCC 01.
- Realizzazione della rete ecologica.
- Ampliamento della viabilità esistente.
- 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.

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

SERVIZI

Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili	
Area di cessione	2.187
Connessione verde da cedere all'A.C.	6
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.	279
Totale	2.472

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

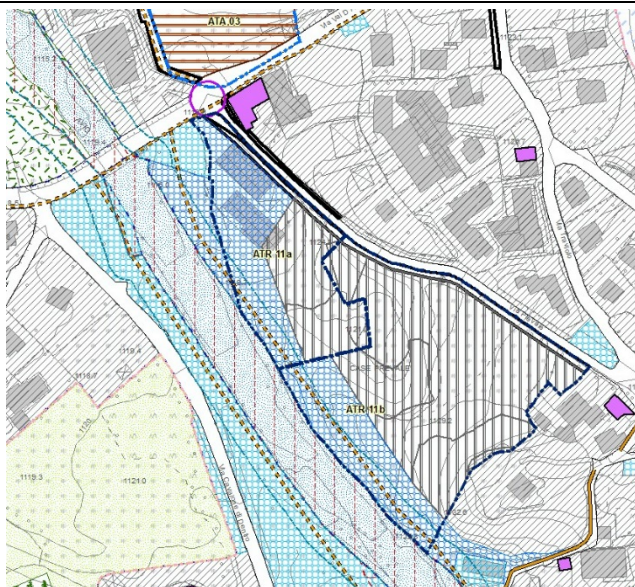
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte. Cessione dell'area interna all'ATR11a utile all'attuazione del servizio di cui alla scheda n. VE.p.22c.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse; Filari e siepi continuo; Filari e siepi discontinui

PRECISAZIONI

1. I 1.000 mq. di s.l.p. previsti, sono considerati aggiuntivi ai 200 mq., e gli stessi sono interamente e esclusivamente legati ai mappali con unica proprietà su cui insistono i fabbricati esistenti, ovvero ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, aventi un superficie complessiva di 4.863 mq. Gli stessi possono essere ceduti fino ad un massimo di 250 mq, al PCC05.
2. L'acquisizione dei 250 mq. di s.l.p. da parte del PCC 01 e del PCC 05, è monetizzata esclusivamente a favore della proprietà ricompresa dai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, per quanto sopra indicato, senza interessare in alcun modo il Comune o le restanti proprietà ricomprese nell'ATR 11a che non godono di alcuna volumetria preesistente. L'acquisizione dei 1.000 mq. di s.l.p. di fatto si configura come uno spostamento di volume esistente e s.l.p. acquisita di diritto dalla parte cedente i fabbricati.
3. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, in virtù del maggior peso dei fabbricati preesistenti, è sempre garantita alla proprietà cedente, indipendentemente dai tempi di attuazione dell'ATR 11a che potranno essere anche successivi.
4. La cessione anticipata al Comune delle aree e dei fabbricati di cui ai mapp. 383, 384, 252, 290, 291, 295, del fg. 25, garantisce alla proprietà cedente ogni diritto acquisito in termini di volume e di s.l.p., connessi con la successiva attuazione dell'ATR 11a. Tale possibilità potrà esplicarsi per un massimo di 5 anni dall'approvazione della variante n. 1 al PGT, sempreché sia vigente l'ATR 11a.
5. Definito quanto sopra, l'assegnazione dei 1.200 mq. di s.l.p. attuabili sull'intera area dell'ATR 11a, dovrà essere ugualmente definita in percentuale alle quote di proprietà ricomprese in tutto l'ambito di trasformazione, comprese quelle in cessione o già cedute, poiché il maggior valore derivante dai volumi esistenti non graverà più su tutti i lottizzanti in quanto reso scorporabile anche anticipatamente all'attuazione dell'ambito.
6. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11a risultano prevalentemente poste al di sotto della quota dell'argine esistente, si propone che venga ammessa la possibilità di alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale almeno fino al livello più alto dell'argine ricompreso dall'ambito di trasformazione o alla quota superiore imposta da analisi idrogeologiche più dettagliate e ristrette.



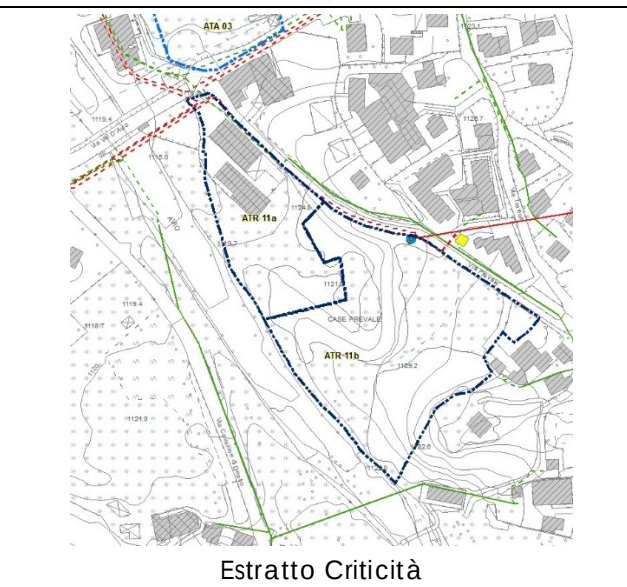
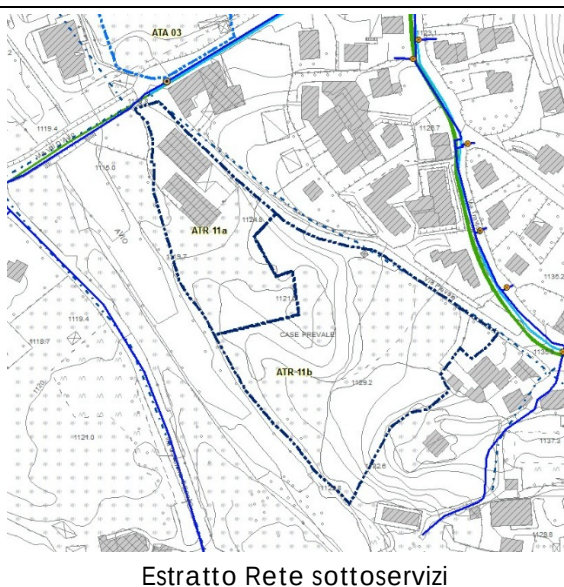
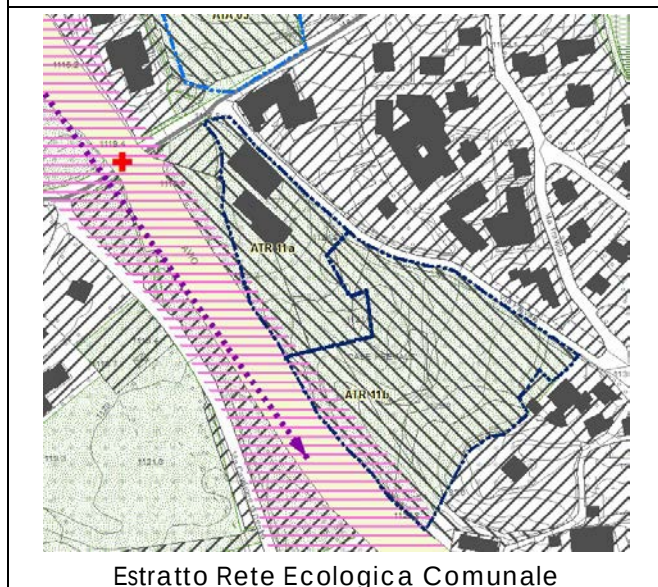
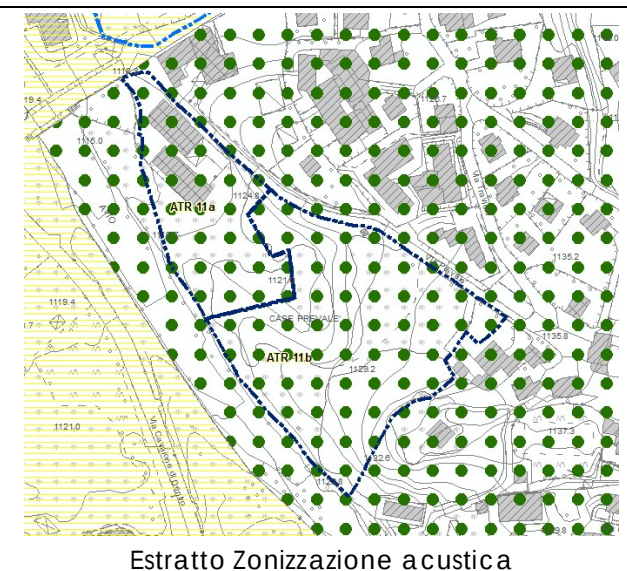
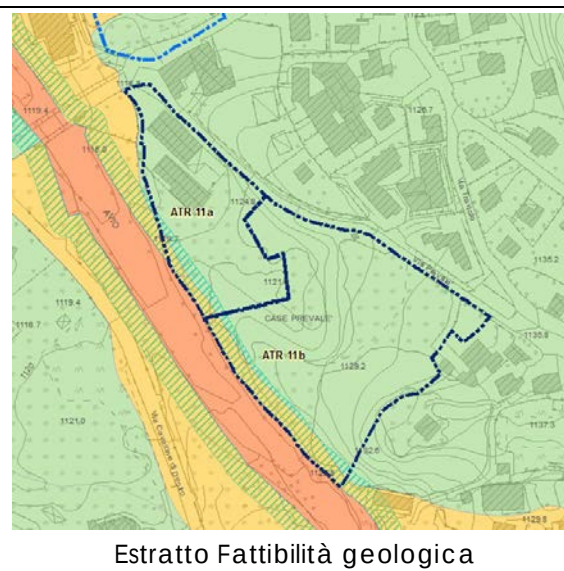
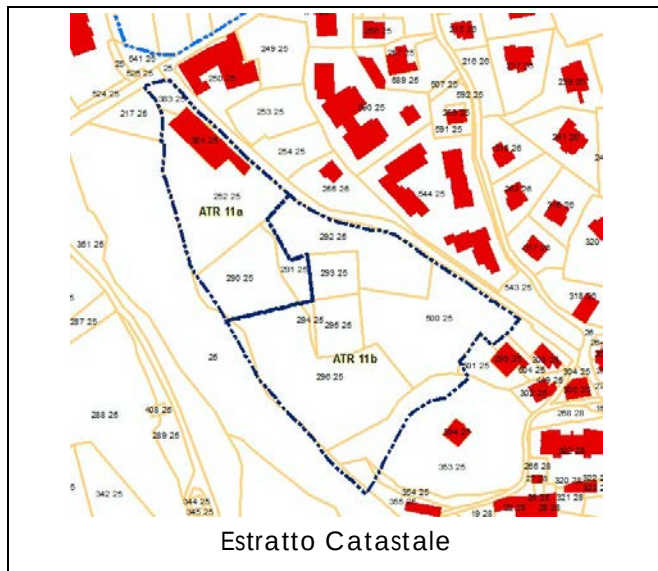
Estratto Documento di Piano

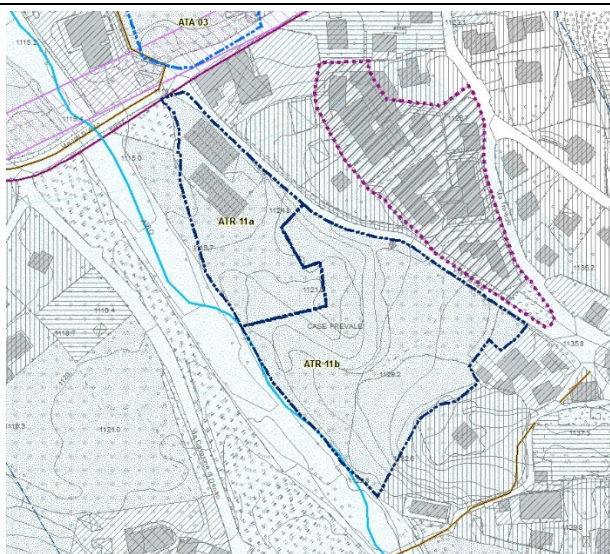


Estratto Ortofoto

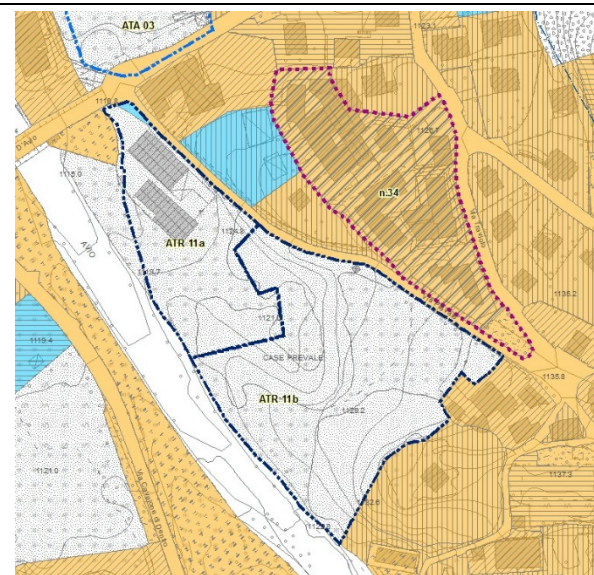


Estratto Fotografico

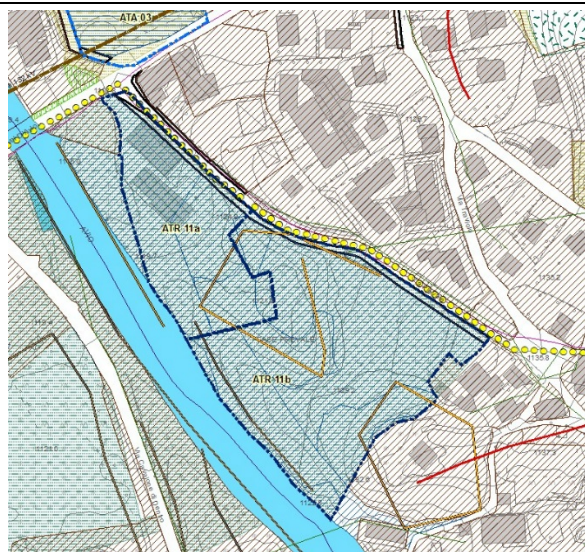




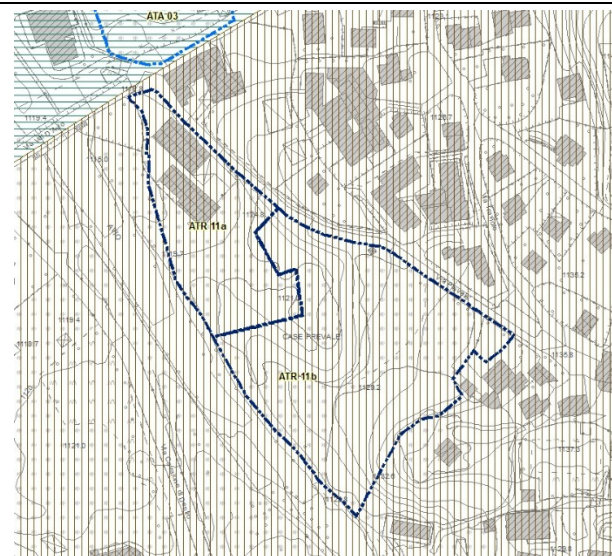
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità