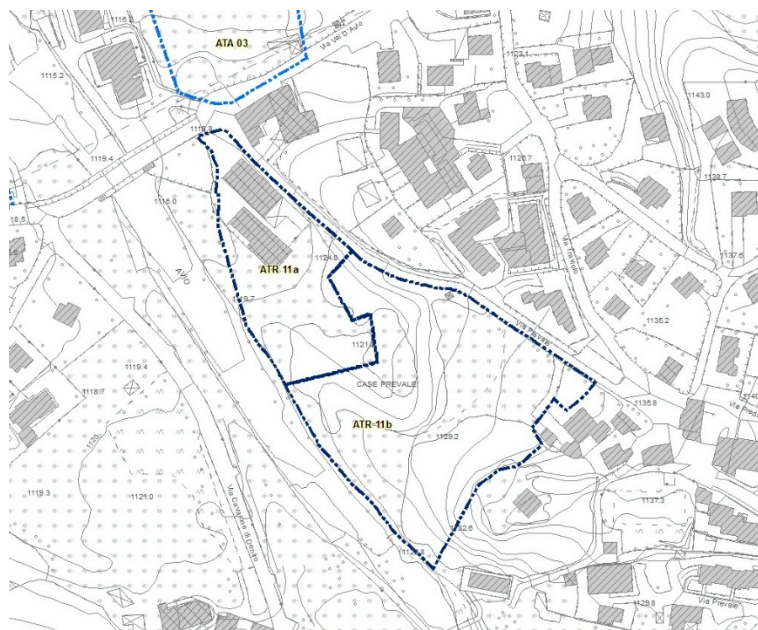
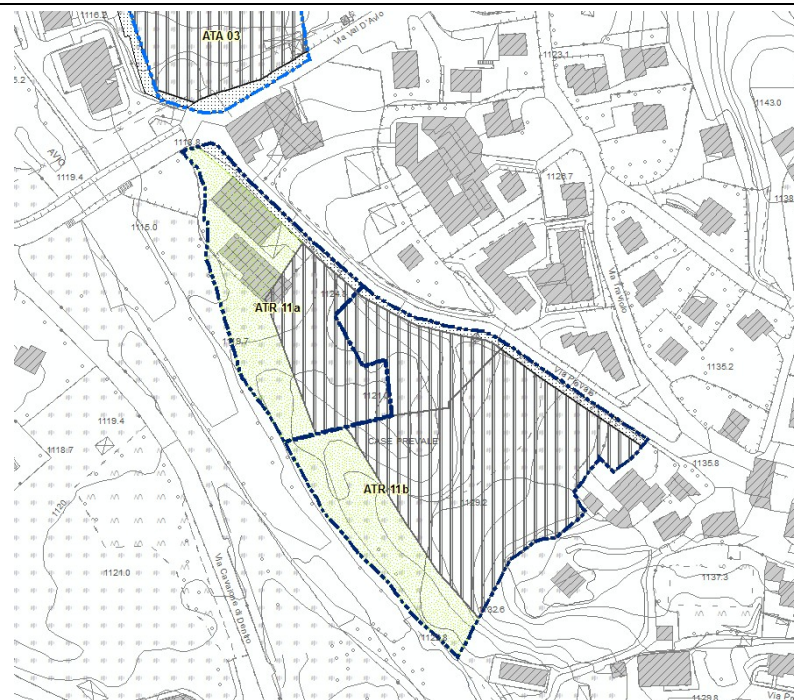
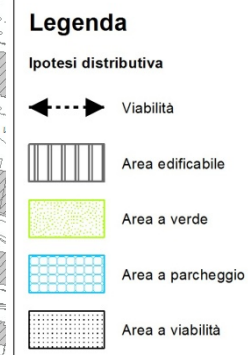


ATA 11b

Inquadramento territoriale



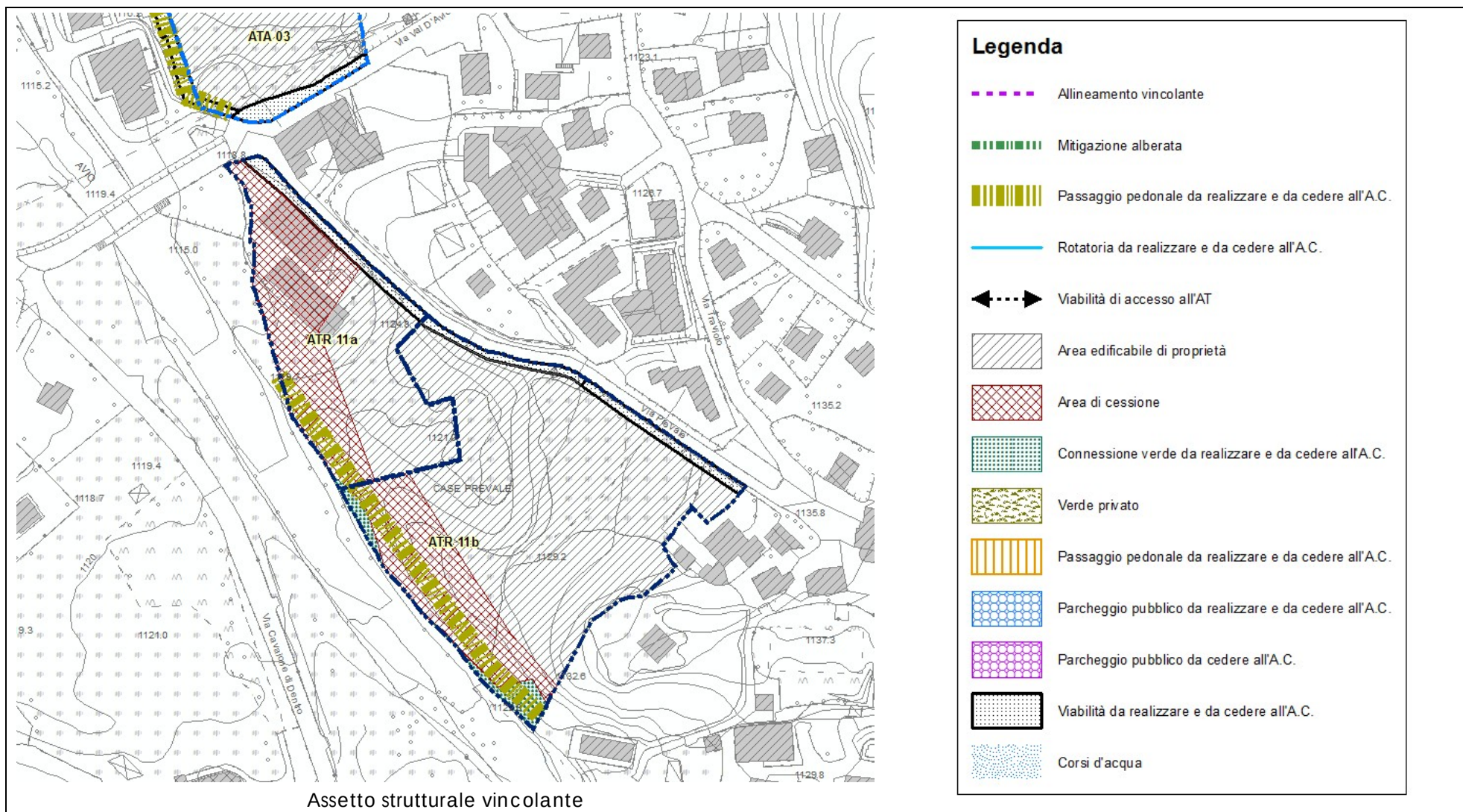
Ipotesi distributiva massima non vincolante

**Ipotesi distributiva di massima non vincolante**

Superficie territoriale	8.934
Area a verde	1.957
Area a parcheggio	0
Area a viabilità	361
Area edificabile	6.616

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):	8.934	
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 con la possibilità per un massimo del 20% della SL a 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:	Indice	SL
Indice di zona (Iz)	0,05	447
Indice minimo di edificazione (Imin)	0,35	3.127
Indice massimo di edificazione (Imax)	0,40	3.574
Diritti da acquisire:		
SL mancante per raggiungere la SL minima		2.680
SL mancante per raggiungere, dalla SL minima, la SL massima		447

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.
- 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	1675
Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.	282
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.	361
Totale	2.318

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

SERVIZI AGGIUNTIVI

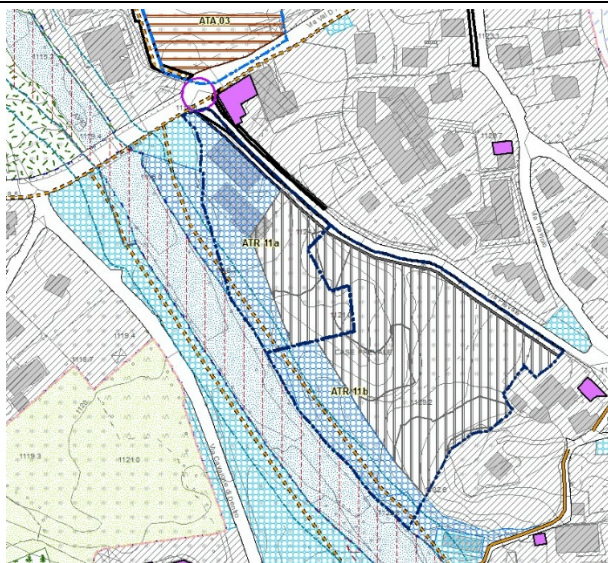
Realizzazione e cessione al comune delle aree individuate nell'allegato PS.2 "Inventario dei servizi di progetto" alla scheda n. VE.p.22b parte, n. VE.p.22b parte, VI.p.16a parte.

ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI

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

PRECISAZIONI

1. In considerazione dei vincoli idrogeologici e della vicinanza del torrente, tenuto conto che il profilo delle aree interne all'ATR 11b 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.



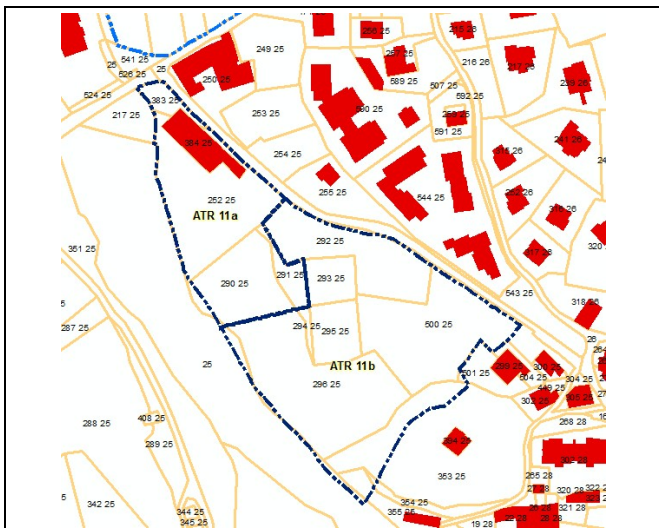
Estratto Documento di Piano



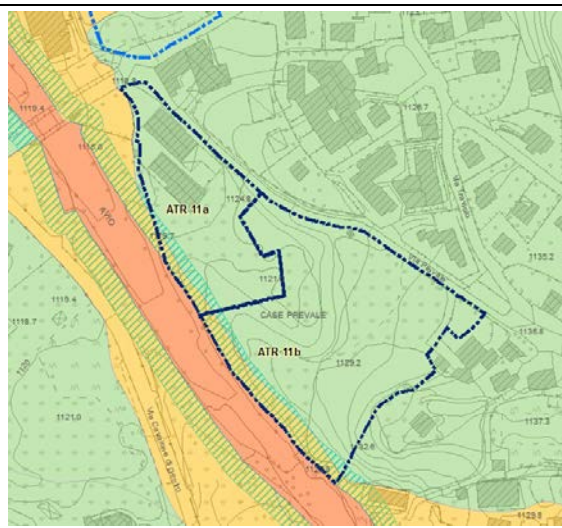
Estratto Ortofoto



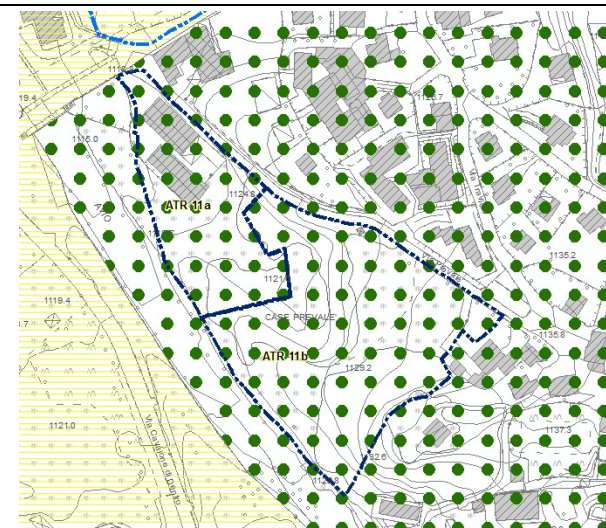
Estratto Fotografico



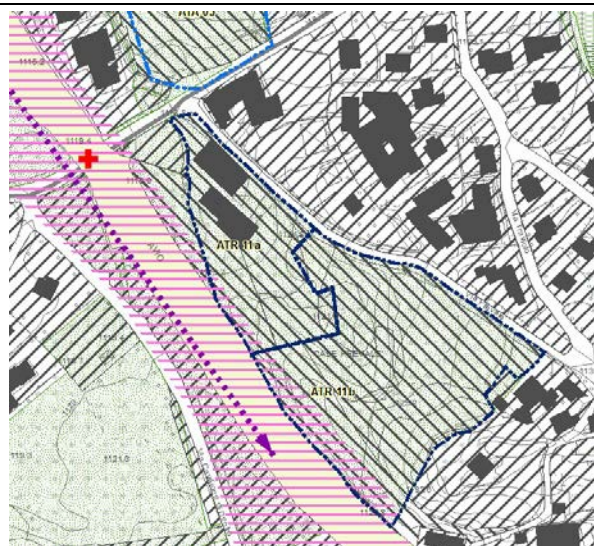
Estratto Catastale



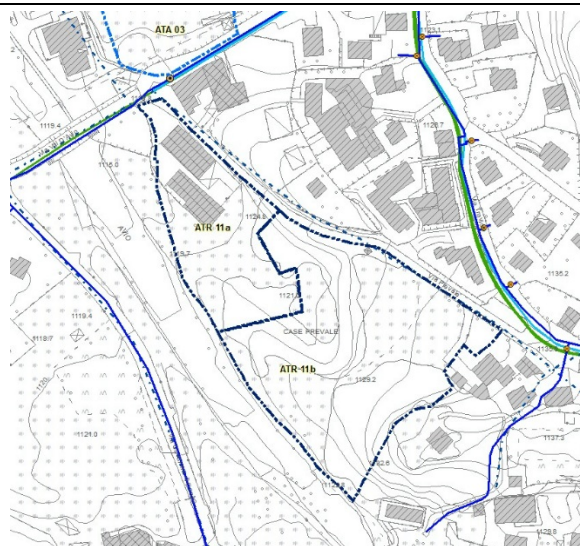
Estratto Fattibilità geologica



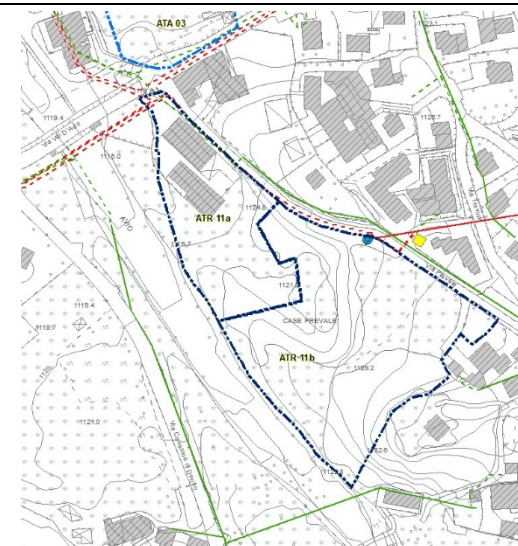
Estratto Zonizzazione acustica



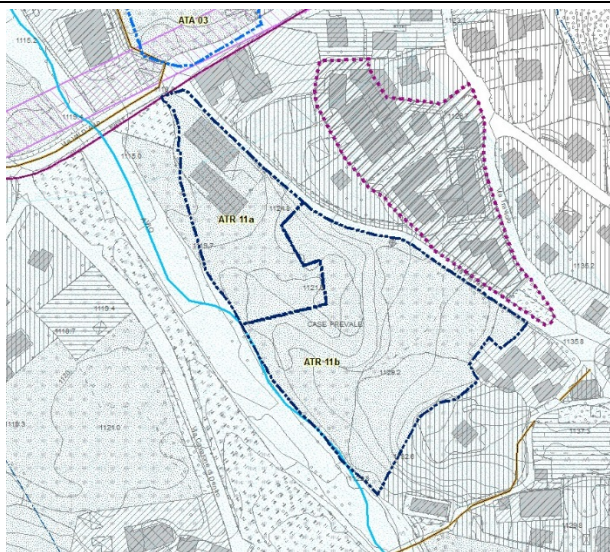
Estratto Rete Ecologica Comunale



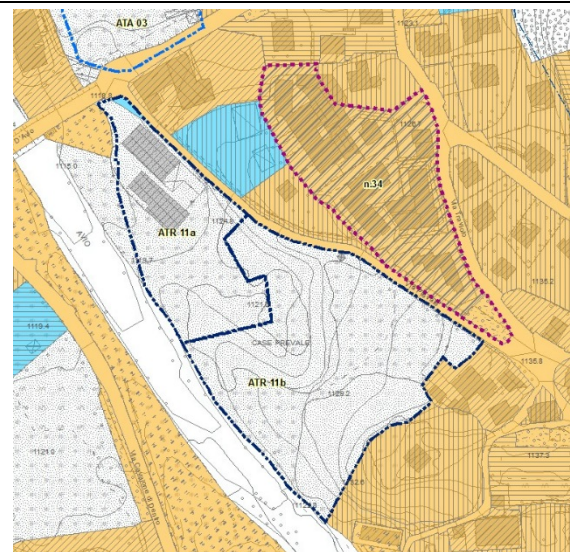
Estratto Rete sottoservizi



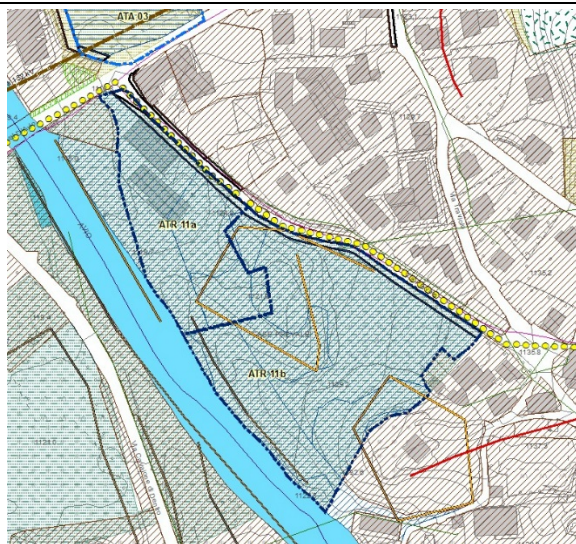
Estratto Criticità



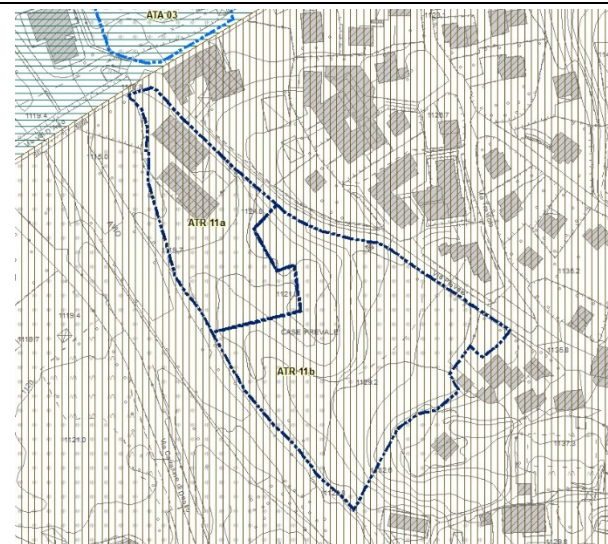
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)



Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità