

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

Piano attuativo – ATA 03



INTEGRAZIONI P.E. ATA 03 Prot. 1015 del 17/03/2017

Studio dettagliato di inserimento urbanistico

DATA:

Dicembre 2017

ALLEGATO

B

IL PROGETTISTA

NEW PROJECT di Faustinelli Riccardo & C. s.n.c.

25056 - Ponte di Legno (Bs) - viale Venezia n. 10

Tel. 0364.900908 Fax 0364.902210

e-mail studiofaustinelli@gmail.com

SOMMARIO

1_ESTRATTI CARTOGRAFICI_PGT TEMU'	3
1.1_ tav.dp2b_ individuazione dei vincoli e delle tutele 'ope legis', vincoli ambientali e amministrativi	4
1.2_ tav.dp10_ progetto rete ecologica comunale	5
1.3_ tav.dp14b_ tavola delle previsioni di piano	6
1.4_ SCHEDE SPECIFICA ATA 03_ allegato 1b_ Norme per gli Ambiti di Trasformazione.....	8
1.5_ tav.pr4b_ classificazione generale degli ambiti.....	11
1.6_ tav.ps3a_ ricognizione servizi esistenti e di progetti	13
1.7_ SERVIZI DI PROGETTO_ estratto delle singole schede dal piano dei servizi.....	15
1.8_ tav.ps4_ stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete teleriscaldamento	20
1.9_ tav.ps5_ stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete dell'acquedotto	21
1.10. _tav.ps6_ stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete della fognatura.....	22
2_ESTRATTI DELLE NTA DI RIFERIMENTO_PGT TEMU'	23
2.1_ art.16. _ parcheggi privati pertinenziali.....	24
2.2_ art.87. _ ATA	26
2.3_ art.81.1 documento di piano - compensazione ecologica	27
2.4_ art.109.1. servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale_PGT.....	29
3_CONFONTO PARAMETRI URBANISTICI DELLO STATO DI PROGETTO RISPETTO ALLA NORMATIVA DI P.G.T	30
4_ DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI MINIMI PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE e MONETIZZAZIONE	31
5_ DIMENSIONAMENTO AREA DI COMPENAZIONE ECOLOGICA E AGRICOLA PREVENTIVA	31
6_ DIMENSIONAMENTO PARCHEGGI PERTINENZIALI	32
7_ SOTTOSERVIZI ESISTENTI NELLA ZONA.....	32
8_ VINCOLI.....	32
9_ CONCLUSIONI	33
10_ ALLEGATI.....	33

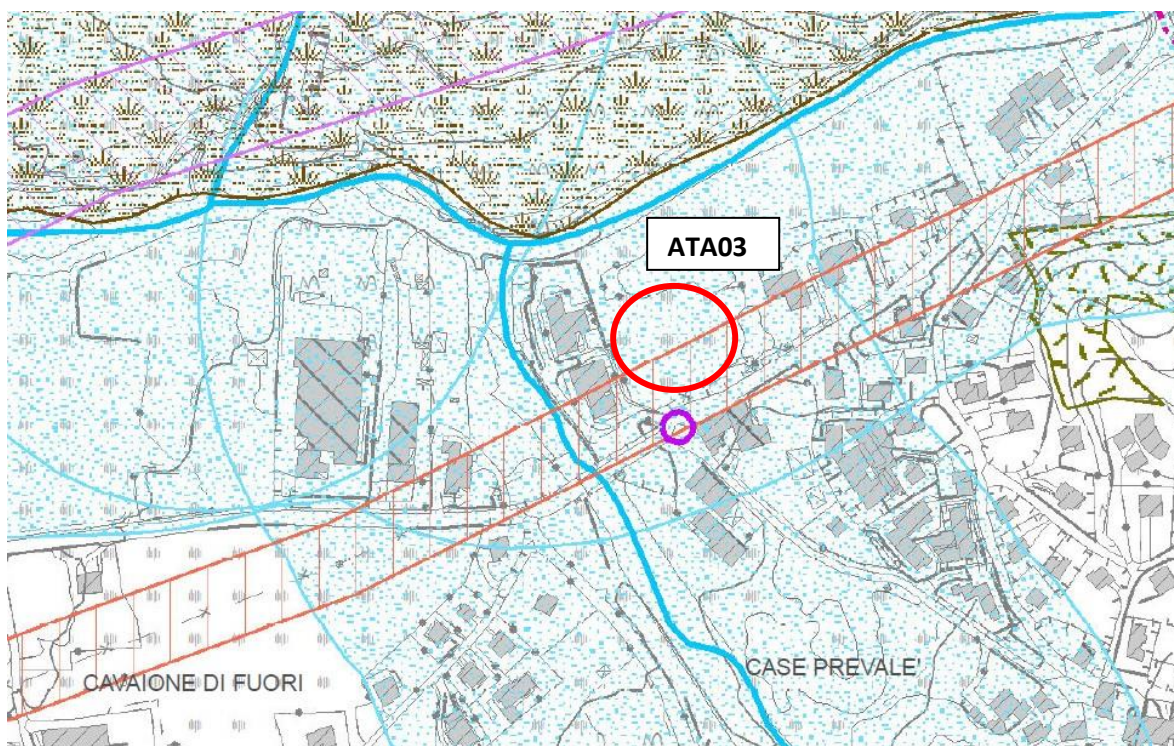
1_ESTRATTI CARTOGRAFICI_PGT TEMU'

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 27/12/2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 05/04/2014

Aggiornato alla 1° correzione di errore materiale e rettifica degli atti di PGT ai sensi del comma 14-bis dell'art. 13 della L.R 12/2005 e s.m.i.

1.1_tav.dp2b_individuazione dei vincoli e delle tutele 'ope legis', vincoli ambientali e amministrativi



Legenda

●●●●●●●● Confine comunale del database topografico

■ Nuclei di Antica Formazione

▨ Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

Zone di interesse archeologico

ⓕ Forno antico

ⓐ Presenza reperti archeologici

Beni Storico-Culturali

★ Beni Storico-Culturali

Aree di rispetto

▭ Fasce di rispetto stradale

▭ Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto

▭ Serbatoio idrico

▭ Rispetto cimiteri

▭ Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)

▭ Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)

▭ Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)

Vincolo idrogeologico

▭ Perimetrazione vincolo idrogeologico

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Fattibilità geologica:

▭ Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

▭ Classi 3b; 3d; 3e; 3g

Reticolo idrico

▭ Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale

▭ Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

Viabilità storica

▬ Rete stradale storica principale

▬ Rete stradale storica secondaria

Viabilità di progetto

▬ Viabilità di by-pass

▬ Rotatoria

Aree protette

▭ Parco dell'Adamello

▭ Parco nazionale dello Stelvio

Zona di ripopolamento e cattura

▭ Gavia

BENI PAESAGGISTICI

▭ Bellezze d'insieme D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera c) e d)

▭ Fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

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

▭ Territori alpini ed appenninici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera d)

▭ Zona omogenea A nel PRG approvato dalla RL il 28.05.1985 e divenuto esecutivo il 05.09.1985

▭ Territori coperti da foreste e da boschi D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera g)

▭ Boschi da dusa esterni al Parco Regionale dell'Adamello

▭ PIF Parco Adamello: Boschi NON trasformabili

▭ PIF Parco Adamello: Boschi trasformabili

Piano paesaggistico regionale del P.T.R.

▭ Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità art. 17 delle norme di attuazione

Il vincolo relativo è decaduto in quanto la linea è stata interrata parallelamente al fiume.

1.2_ tav.dp10_progetto rete ecologica comunale



Legenda

Confine comunale del database topografico

Laghetti alpini, bacini idrici

Parco dell'Adamello

Parco nazionale dello Stelvio

Orizzonte del paesaggio antropico

Orizzonte del paesaggio alpastro

Zona Tampone SIC

Siti Importanza Comunitaria

Punti di conflitto

Punti di conflitto

Corridoi

Corridoio fluviale principale

Corridoio fluviale secondario

Corridoio Terrestre

Corridoi ecologici

Sottopassi

Barriere Lineari di primo livello

Barriere Lineari di primo livello

Barriere Lineari di terzo Livello

Barriere Lineari di terzo Livello

Barriere diffuse

Barriere diffuse esistenti

Barriere diffuse di progetto

Documento di Piano

Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)

Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)

Piano delle Regole

Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT

Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT

Piani Attuativi (PA)

Piani di Recupero (PR)

Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)

Barriere diffuse puntuali

Barriere diffuse puntuali

Componenti ecologiche

Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Boschi di conifere

Boschi di latifoglie e boschi misti

Prati e pascoli

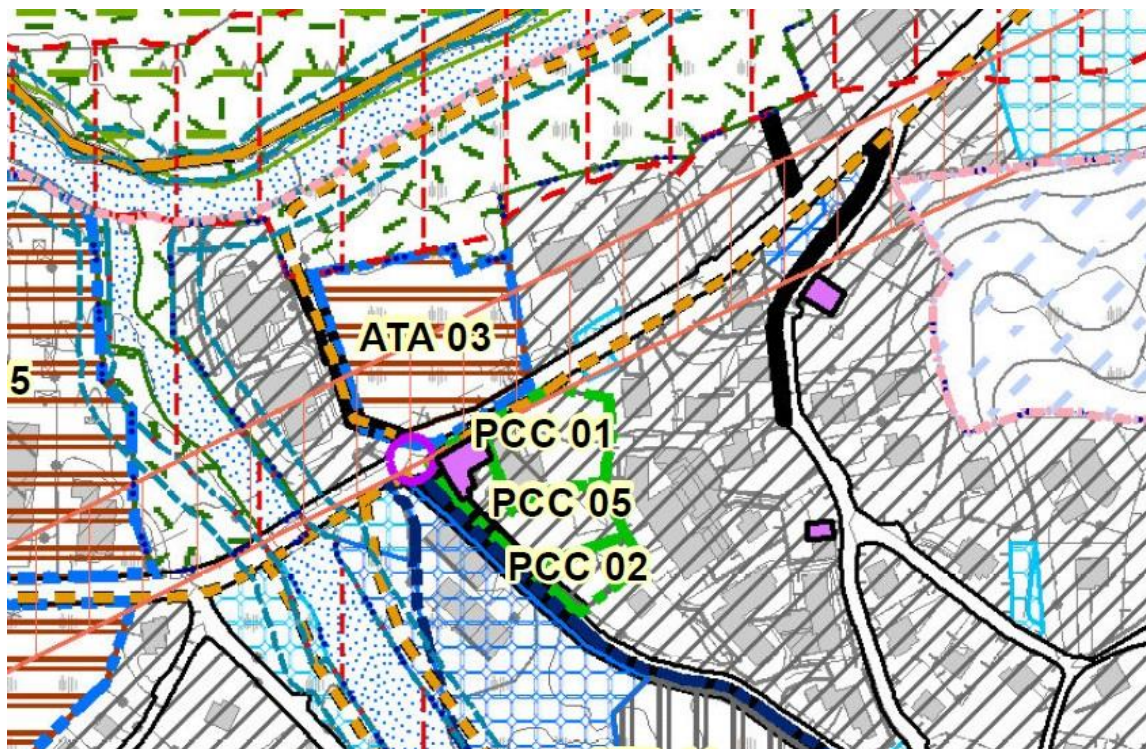
Vegetazione rada

Viabilità di progetto

Viabilità di by-pass



1.3_ tav.dp14b_tavola delle previsioni di piano



Legenda

- Confine comunale del database topografico
- Centro abitato
- Centro edificato
- Campo scuola

Zone di interesse archeologico

- Forno antico
- Presenza reperti archeologici

Aree rispetto

- Fasce di rispetto stradale
- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto
- Serbatoio idrico
- Rispetto cimiteri
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)
- Perimetrazione vincolo idrogeologico

Reticolo idrico

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

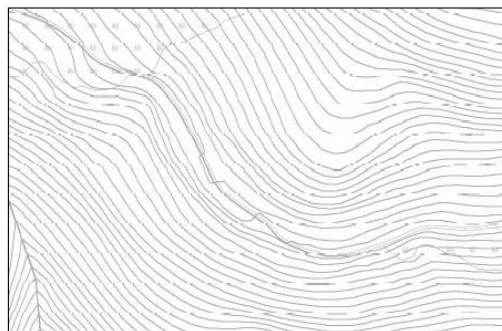
Piani attuativi

Documento di Piano

- Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)
- Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)
- Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)

Piano delle Regole

- Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT
- Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT
- Piani Attuativi (PA)
- Piani di Recupero (PR)
- Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)




Aree non soggette a trasformazione urbanistica



Fattibilità geologica

-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
-  Classi 3b; 3d; 3e; 3g



Edifici di interesse culturale

-  Edifici di interesse culturale

Viabilità di progetto

-  Rotatoria
-  Viabilità di by-pass

Percorsi ciclopedonali

-  Percorso ciclopedonale, Esistente
-  Percorso ciclopedonale, Progetto


Impianti di risalita

-  Impianti di risalita

Vincoli aree protette

-  Parchi Naturali
-  Parco dell'Adamello
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Siti Importanza Comunitaria
-  Zone di Protezione Speciale

Bellezze d'insieme

-  Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma1, lettere c) e d)

Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05

-  Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zone (art. 2.2 AN)
-  Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zone (art. 2.3 AN)

Parco dell'Adamello

-  Accesso al parco
-  Orizzonte del paesaggio antropico
-  Orizzonte del paesaggio alpestre
-  Zona di riserva naturale parziale
-  Zona di iniziativa comunale (ZIC)



Ambiti normati dal DdP

-  Ambiti di Trasformazione Turistici – Alberghieri (ATA)
-  Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)
-  Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)


Ambiti normati dal PdR

-  Nuclei di Antica Formazione
-  Ambiti consolidati residenziali
-  Verde privato
-  Ambiti consolidati alberghieri / turistico-ricettivi
-  Ambiti consolidati artigianali
-  Depositi di materiale esistenti da riqualificare
-  Ambiti per la pratica dello sci
-  Ambiti agricoli
-  Zona prati terrazzati
-  Ambiti della rete ecologica principale
-  Ambiti naturali-boschivi
-  Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Ambiti normati dal PdS

-  Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico
-  Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto

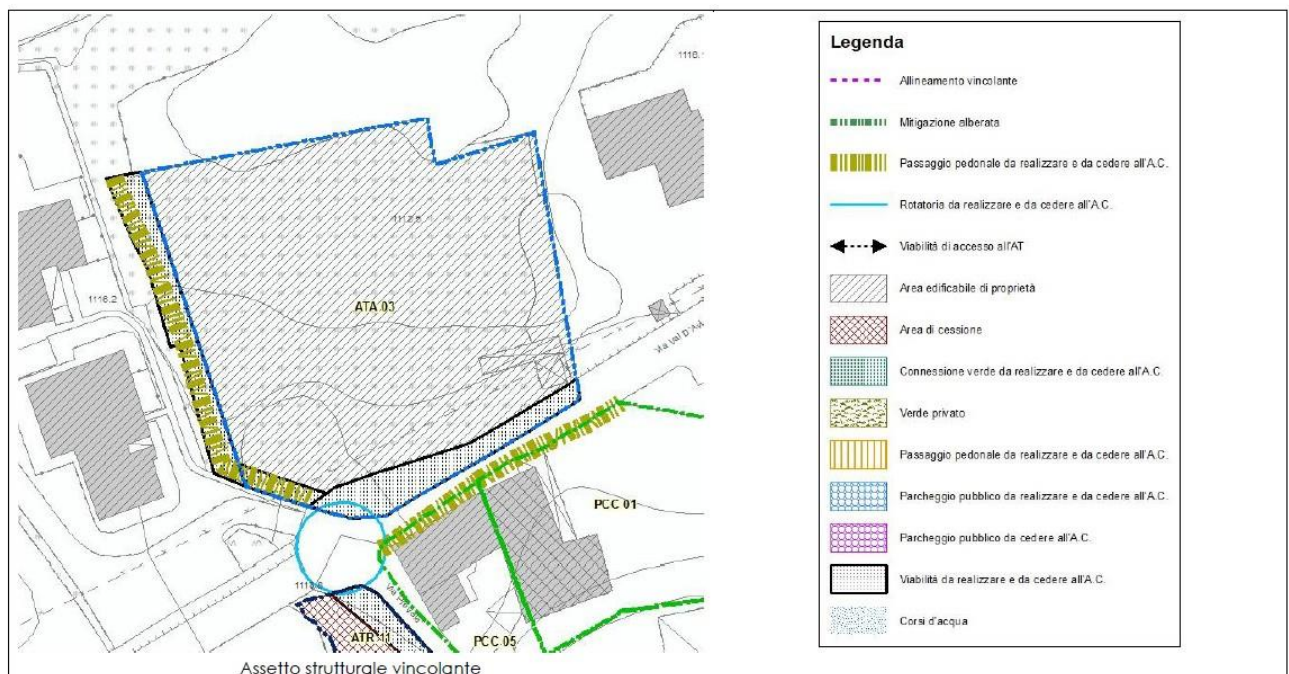
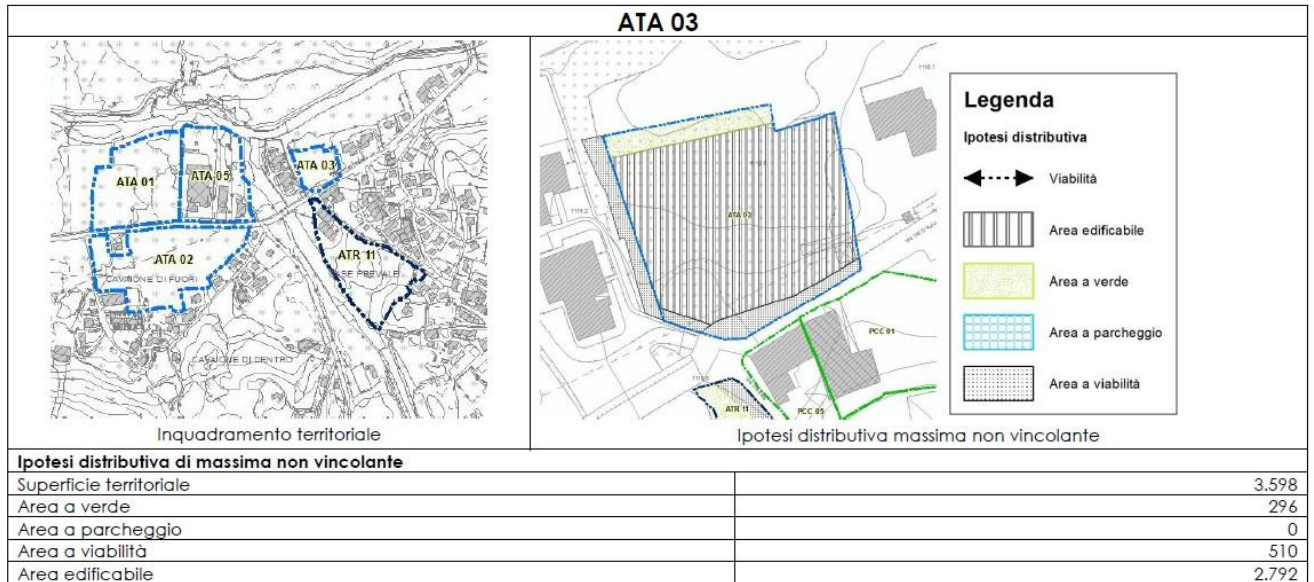
Sistema della viabilità

-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto

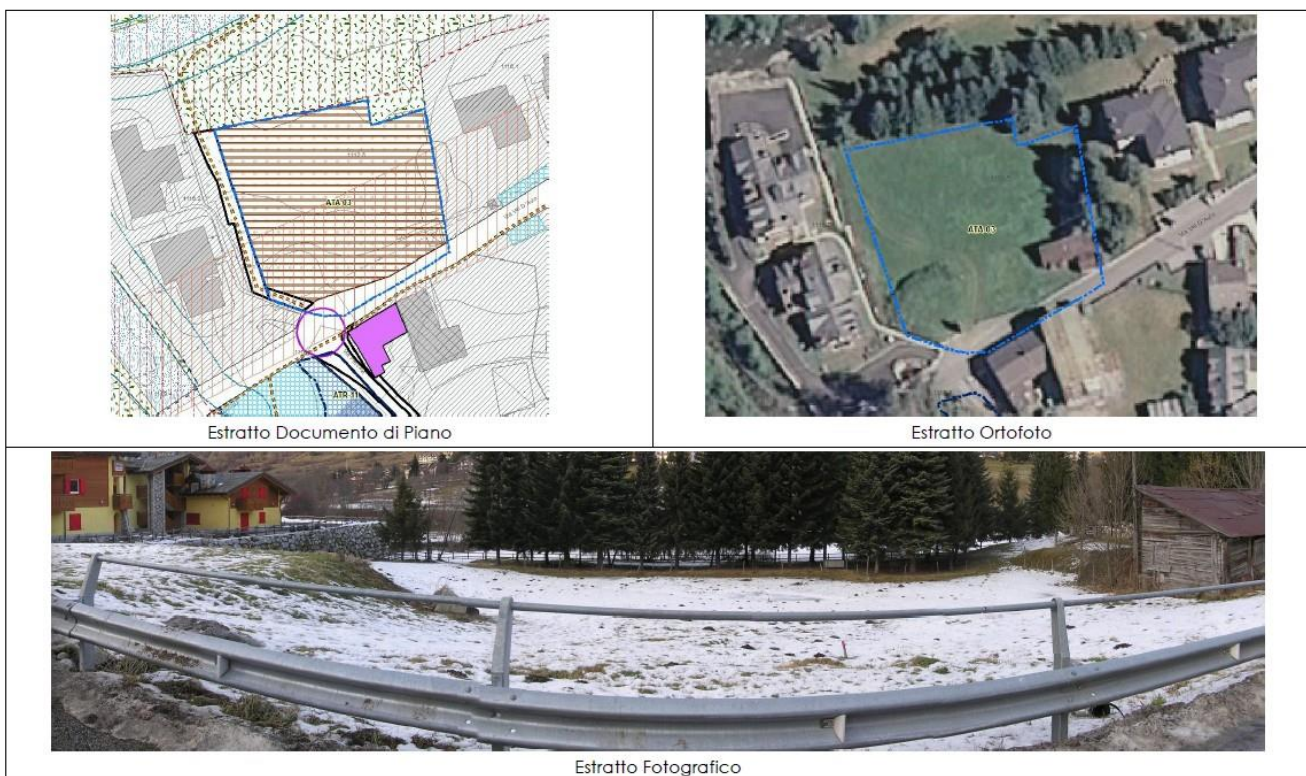
Sistema delle acque

-  Corsi d'acqua
-  Laghetti alpini

1.4_ SCHEDA SPECIFICA ATA 03_ allegato 1b_ Norme per gli Ambiti di Trasformazione

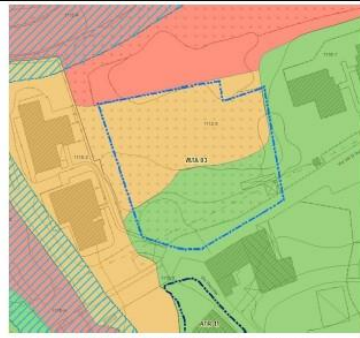


INDICI PRESCRITTIVI		
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:	Temù - Avio	
Piano attuativo previsto:	PL o PP	
Superficie territoriale (St):	3.598	
Rapporto di copertura (Rc):	50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%	
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	14,0 m. e max 4 piani fuori terra	
Parametri edificatori:		
Utilizzazione predeterminata (Up):	SLP 3.000	
Diritti edificatori maturabili al convenzionamento:		
	della Slp realizzata	fino a un massimo di
Aziende alberghiere: alberghi	100%	3.000
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	70%	2.100
OBIETTIVI		
<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della funzione turistico-ricettiva • Completamento del margine urbano in località Avio • Riorganizzazione ambito di Avio 		
VINCOLI		
Aree rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (Linea 611/612 a 132 kv) da interrare; Fascia rispetto elettrodotto interrato		
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.	510	
Totale	510	
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		
PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> • Obbligo Piano Paesistico di Contesto. • Creare un passaggio ciclo/pedonale, che potrà essere collocato anche esternamente all'ambito perimetrato, in una posizione da definirsi nel PA. • Contribuzione alla realizzazione della rotatoria per 2/5. • In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario alzarsi rispetto alla quota del suolo naturale 		





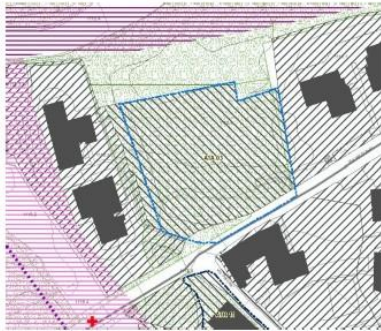
Estratto Catastale



Estratto Fattibilità geologica



Estratto Zonizzazione acustica



Estratto Rete Ecologica Comunale



Estratto Rete sottoservizi



Estratto Criticità



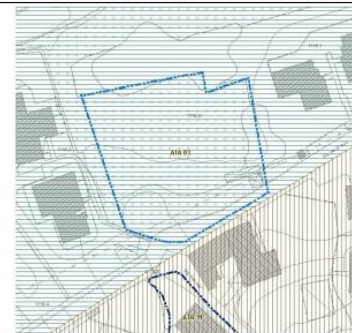
Estratto PRG



Estratto PRG vigente (attuato - non attuato)

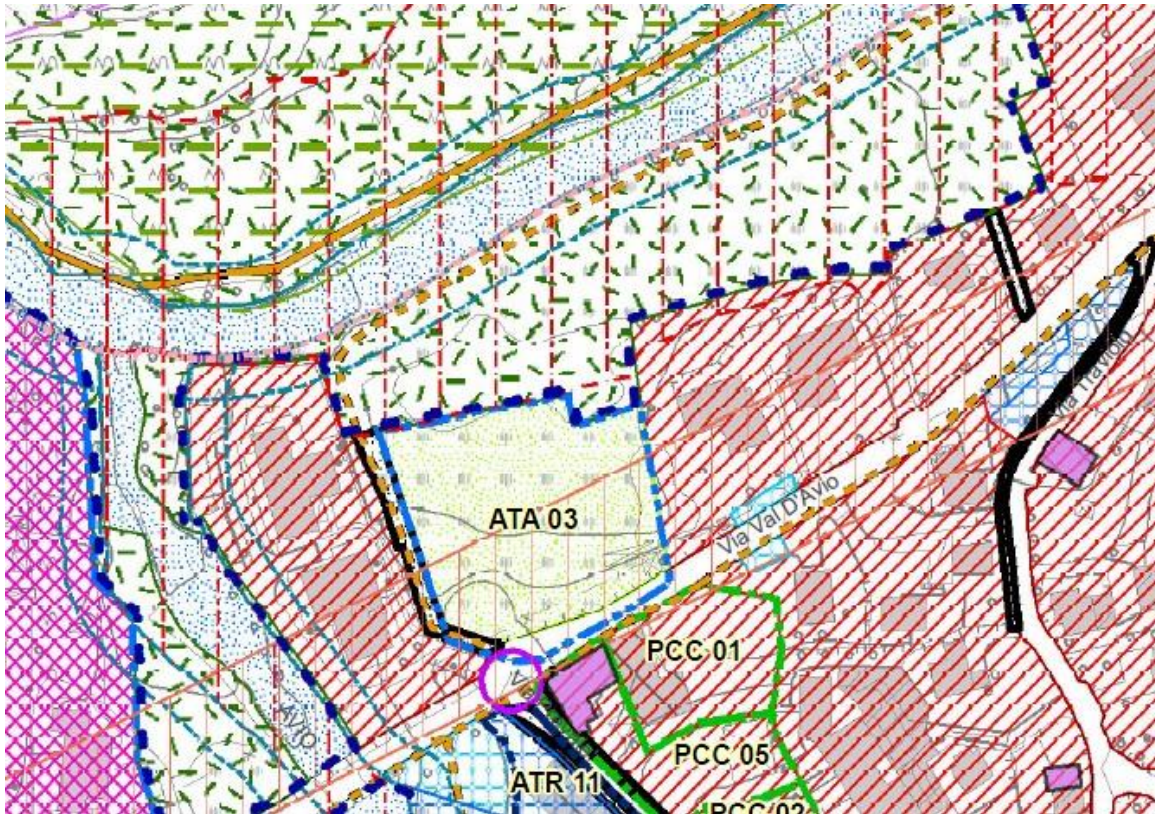


Estratto Paesistico



Estratto Classi di sensibilità

1.5_ tav.pr4b_ classificazione generale degli ambiti



Legenda

- Confine comunale del database topografico
- Centro abitato
- Centro edificato
- Campo scuola

Zone di interesse archeologico

- Forno antico
- Presenza reperti archeologici

Aree rispetto

- Fasce di rispetto stradale
- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale di progetto
- Serbatoio idrico
- Rispetto cimiteri
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 16 m (132 kv)
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 19 m (132 kv)
- Fascia rispetto elettrodotto aereo - dpa = 29 m (220 kv)
- Perimetrazione vincolo idrogeologico

Reticolo idrico

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Fattibilità geologica

- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
- Classi 3b; 3d; 3e; 3g

Parco dell'Adamello

- Accesso al parco
- Zona attrezzature ed insediamenti turistici (ZAT)
- Orizzonte del paesaggio antropico
- Orizzonte del paesaggio alpestre
- Zona di riserva naturale parziale
- Zona di iniziativa comunale (ZIC)


Ambiti del tessuto urbano consolidato

- Nuclei di Antica Formazione
- Ambiti di ristrutturazione residenziale
- Ambiti di ristrutturazione residenziale (Lotti liberi)
- Ambiti alberghieri / turistico-ricettivi
- Campeggi
- Ambiti artigianali
- Depositi di materiale esistenti da riqualificare
- Verde privato
- Attrezzature per la pratica dello sci

Ambiti territoriali


- Ambiti agricoli**
- Ambiti agricoli - Insediamenti produttivi connessi all'attività agricola in contesto agricolo
- Zone a prati terrazzati
- Ambiti della rete ecologica principale
- Ambiti naturali-boschivi

Edifici di interesse culturale


 Edifici di interesse culturale


Viabilità di progetto

 Rotatoria


 Viabilità di by-pass

Percorsi ciclopedonali

 Percorso ciclopedonale, Esistente

 Percorso ciclopedonale, Progetto

Pista di sci nordico

 Pista di sci nordico (pista di fondo)


Impianti di risalita


 Impianti di risalita


Vincoli aree protette

 Parchi Naturali

 Parco Regionale dell'Adamello

 Parco Nazionale dello Stelvio


 Siti Importanza Comunitaria (SIC)

 Zone di Protezione Speciale (ZPS)


Zona di ripopolamento e cattura

 Gavia


Bellezze d'insieme

 Bellezze d'insieme D.Lgs. n. 42/2004 art.136, comma 1, lettere c) e d.)

Parco dello Stelvio - zone def. ott. 05

 Zona A (art. 2.2 NTA) / A - Zone (art. 2.2 AN)


 Zona B (art. 2.3 NTA) / B - Zone (art. 2.3 AN)

 Corsi naturali esistenti

 Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

Ambiti normati dal Pds

 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico

 Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto

Sistema della viabilità

 Viabilità esistente

 Viabilità di progetto

Sistema delle acque


 Corsi d'acqua

 Laghetti alpini

Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori


 1 Temu - Avio


 2 Pontagna

 3 Villa Dalegno

Piani attuativi

Documento di Piano


 Ambiti di Trasformazione Turistici - Alberghieri (ATA)

 Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

 Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)

Piano delle Regole

 Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT

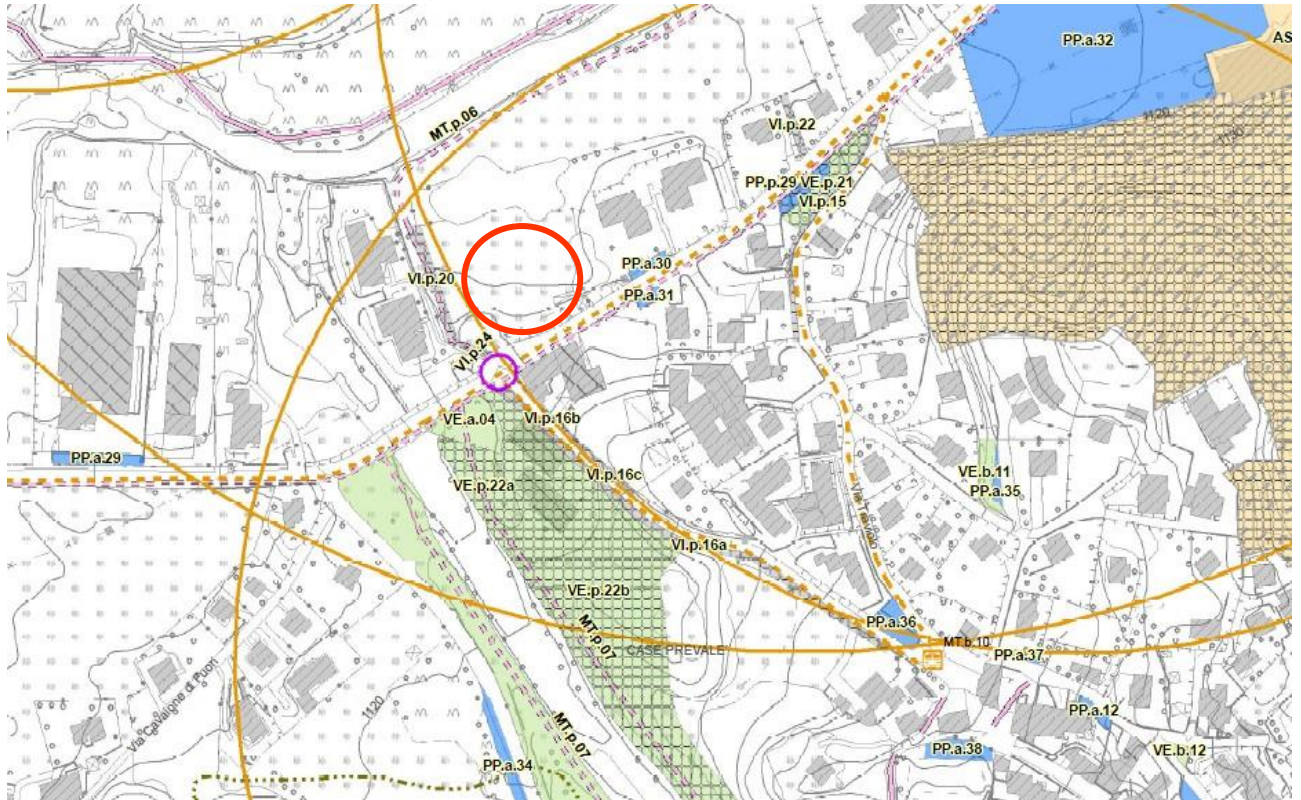
 Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT

 Piani Attuativi (PA)

 Piani di Recupero (PR)

 Permessi di Costruire Convenzionato (PCC)

1.6_ tav.ps3a_ricognizione servizi esistenti e di progetti



SERVIZI DI PROGETTO

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)

 Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)

Sistema delle strutture religiose (SRp)


 Sistema delle strutture religiose (SRp)

Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)


 Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)

 Area sciabile


 Campo scuola

 Pista di sci nordico (pista di fondo)


Sistema del verde (VEp)

 Sistema del verde (VEp)

Sistema dei parcheggi (PPp)

 Sistema dei parcheggi (PPp)


Sistema mobilità e trasporti (MTp)

 Percorso ciclo e/o pedonale


Sistema impianti tecnologici (ITp)

 Sistema impianti tecnologici (ITp)

Sistema della viabilità (VIp)

 Sistema della viabilità (VIp)

 Rotatoria

 Viabilità di by-pass

I servizi di progetto presenti nell'area sono: **MT.P.06**, **VI.p.20**, **VI.p.24**; nelle pagine seguenti si riportano le specifiche schede dal PdS.

SERVIZI ESISTENTI		
Categoria	Tipologia	ID
Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola nido b) scuola dell'infanzia c) scuola primaria	IS.a.01 IS.b.01 IS.c.01
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali b) sedi istituzionali c) vari	IP.a.01 - 03 IP.b.01 IP.c.01 - 03
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi b) cimiteri	SR.a.01 - 08 SR.b.01 - 03
Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive b) biblioteche, musei c) centri sociali e socioculturali d) area sciabile	AS.a.01 - 04 AS.b.01 AS.c.01 AS.d.01
Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato b) verde di arredo	VE.a.01 - 05 VE.b.01 - 15
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso pubblico b) parcheggio a raso privato c) parcheggio in struttura	PP.a.01 - 38 PP.b.01 - 44 PP.c.01 - 07
Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale b) linee e fermate del trasporto pubblico	MT.a.01 - 16 MT.b.01 - 14
Sistema impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici	IT.a.01 - 13

SERVIZI DI PROGETTO	
Categoria	ID
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IPp)	IP.p.01 - 03
Sistema delle strutture religiose (SRp)	SR.p.01
Sistema della cultura, sport e tempo libero (ASp)	AS.p.01 - 04
Sistema del verde (VEp)	VE.p.02b - 25
Sistema dei parcheggi (PPp)	PP.p.01 - 35
Sistema mobilità e trasporti (MTp)	MT.p.01 - 13
Sistema impianti tecnologici (ITp)	IT.p.01 - 03
Sistema della viabilità (VIp)	VI.p.01 - 32

1.7_ SERVIZI DI PROGETTO_ estratto delle singole schede dal piano dei servizi



P52: Inventario dei servizi di progetto

P.G.T. - COMUNE di TEMU' (BS)

SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (MT.p)

MT.p.01 - 13

Frazione / Località:	Identificativo:	Tipologia servizio proposta:	Attuazione:	Lunghezza
Temù	MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 534
Temù	MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 149
Temù			PA01	ml. 97
Temù	MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 119
Temù	MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 173
Temù	MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 416
Avio	MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	-	ml. 1.000
Avio			ATA03	ml. 68
Avio			PCC01	ml. 28
Avio			PCC05	ml. 20
Avio	MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 3.878
Avio			ATR11	ml. 145
Pontagna	MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	PCC06	ml. 111
Pontagna	MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 1.010
Pontagna			ATA04b	ml. 305
Pontagna	MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 538
Pontagna	MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 346
Villa Dalegno	MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 164
Villa Dalegno			ATR09	ml. 39
Villa Dalegno			PA03	ml. 233
Villa Dalegno			PCC08	ml. 62
Temù	MT.p.13	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	-	ml. 28
				ml. 10.453

Identificativo:		VI.p.20
		
Identificazione		
Tipologia servizio proposta:	Viabilità di accesso all'ATA 03 e porzione di collegamento ciclo / pedonale verso il fiume	
Frazione / Località:	Val d'Avio	
Indirizzo:	via Val d'Avio	
Dati		
Superficie lotto:	545 mq.	
Superficie territoriale pubblica:	- mq	
Superficie territoriale privata:	545 mq	
Attuazione:	ATA 03	

Identificativo:		VI.p.24
		
Identificazione		
Tipologia servizio proposta:	Rotatoria in via Val d'Avio, incrocio con via Prevalè	
Frazione / Località:	Val d'Avio	
Indirizzo:	via Val d'Avio	
Dati		
Attuazione:	2/5 ATA03; 1/5 ATR11; 1/5 PCC01; 1/5 PCC05	

ESTRATTO QUADRO GENERALE DEI SERVIZI DI PROGETTO con le relative quantificazioni economiche dall'Inventario dei servizi di progetto_PS2

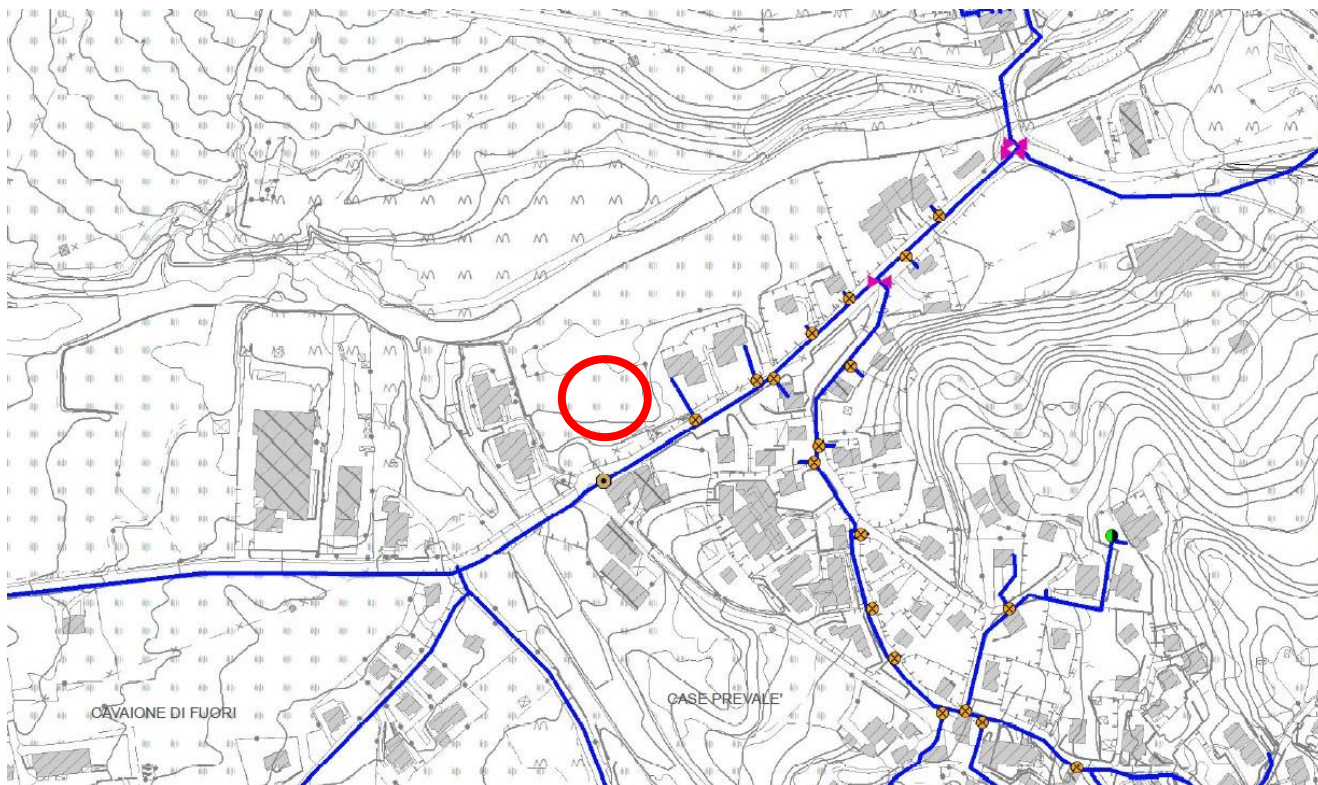
Sistema mobilità e trasporti (Mtp)	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp
Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp	Mtp
MT.p.01	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	534	149	534	110	€	58.740	Publicco/ privato	€	56.740			
MT.p.02	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	149	97	149	110	€	16.390	Publicco/ privato	€	16.390			
MT.p.03	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	119	119	119	110	€	10.270	PA01	€	-			
MT.p.04	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	173	173	173	110	€	13.090	Publicco/ privato	€	13.090			
MT.p.05	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	416	416	416	110	€	19.030	Publicco/ privato	€	19.030			
MT.p.06	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	1.990	65	1.990	110	€	45.760	Publicco/ privato	€	45.760			
MT.p.07	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	3.878	28	3.878	110	€	218.900	Publicco/ privato	€	218.900			
MT.p.08	Percorso ciclopedonale - Bassa priorità	111	20	111	110	€	7.480	ATA03	€	-			
MT.p.09	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	1.010	3.878	1.010	110	€	3.080	PCC01	€	-			
MT.p.10	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	538	145	538	110	€	2.000	PCC05	€	-			
MT.p.11	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	346	111	346	110	€	426.580	Publicco/ privato	€	426.580			
MT.p.12	Percorso ciclopedonale - Alta priorità	233	111	233	110	€	15.950	ATR11	€	-			
MT.p.13	Softopasso	28	1	28	110	€	12.210	PCC06	€	-			
						€	111.100	Publicco/ privato	€	111.100			
						€	33.550	ATA04b	€	-			
						€	59.180	Publicco/ privato	€	59.180			
						€	38.060	Publicco/ privato	€	38.060			
						€	18.040	Publicco/ privato	€	18.040			
						€	4.590	ATR09	€	-			
						€	25.630	PA03	€	-			
						€	6.820	PCC08	€	-			
						€	280.000	Publicco/ privato	€	280.000			
						€	1.424.750		€	1.304.870			

Sistema della viabilità (Vip)																
Vi.p.01	Ampliamento della viabilità della SS42 in prossimità dello svincolo per Vione	mq.	345	-	345	0.15	-	52	mq.	345	€ 120	€	41.400	Pubblico/ privato	€	41.400
Vi.p.02a	Viabilità di connessione tra via Vittorio Emanuele II e via Marconi con marciapiede	mq.	623	-	623	-	-	-	mq.	623	€ 140	€	87.220	PA 01	€	-
Vi.p.02b	Fonte di attraversamento torrente Fiumecolo	mq.	42	-	42	-	-	-	a corpo	1	€ 40.000	€	40.000	PA 01	€	-
Vi.p.03	Viabilità di connessione tra via Vittorio Emanuele II e via Marconi con marciapiede	mq.	87	-	87	-	-	-	mq.	87	€ 140	€	12.180	PA 01	€	-
Vi.p.04	Viabilità di accesso al servizio AS a 01 e all'ATR 01 su via Dante con marciapiede	mq.	634	-	634	0.15	-	95	mq.	634	€ 160	€	101.440	Pubblico/ privato	€	101.440
Vi.p.05a	Ampliamento dello svincolo in Via Nazionale per via Dante	mq.	183	-	183	0.15	-	27	mq.	183	€ 140	€	25.620	Pubblico/ privato	€	25.620
Vi.p.05b	Viabilità alternativa di accesso agli impianti scistifici e alla Via d'Avio e di accesso ai lotti del Comparto n. 16 - 17 con marciapiede	mq.	2.403	-	2.403	-	-	-	mq.	2.403	€ 140	€	336.420	Comparto n. 16 - 17	€	-
Vi.p.06a	Allargamento e innalzamento ponte della Fucina	mq.	321	-	321	0.15	-	48	a corpo	1	€ 160.000	€	160.000	Pubblico/ privato	€	160.000
Vi.p.06b	Viabilità di connessione tra via Tollari e via Saletti con marciapiede	mq.	366	-	366	-	-	-	mq.	366	€ 140	€	58.540	PCC 06	€	-
Vi.p.06c	Viabilità di connessione tra via Tollari e via Saletti con marciapiede	mq.	386	-	386	-	-	-	mq.	386	€ 120	€	46.320	ATA 04b	€	-
Vi.p.07	Ponte di attraversamento fiume Oglio	mq.	100	-	486	-	-	-	a corpo	1	€ 90.000	€	90.000	-	€	-
Vi.p.08	Viabilità interna di Comparto n. 26 con marciapiede	mq.	3.634	-	3.634	-	-	-	mq.	3.634	€ 160	€	581.440	Comparto n. 26	€	-
Vi.p.09	Viabilità di connessione tra via Segheria e via Nazionale con marciapiede	mq.	1.393	187	1.206	0.15	28	181	mq.	1.393	€ 120	€	167.160	Pubblico/ privato	€	167.160
Vi.p.10	Viabilità di connessione tra via Alpi e via Amica Pieve con marciapiede	mq.	658	-	658	-	-	-	mq.	658	€ 160	€	105.280	ATR 05	€	-
Vi.p.11	Viabilità di connessione tra via Monte Coleazzo e via piazza	mq.	871	-	871	-	-	-	mq.	871	€ 200	€	174.200	PCC 09	€	-
Vi.p.12	Viabilità di connessione tra via Monte Coleazzo e via piazza	mq.	33	-	33	-	-	-	mq.	33	€ 140	€	5.280	PA 03	€	-
Vi.p.13	Viabilità di accesso a Villa Dalegno da via Nazionale a via Piazza	mq.	1.639	-	1.639	0.15	-	246	mq.	1.639	€ 160	€	262.240	Pubblico/ privato	€	262.240
Vi.p.14	Viabilità di accesso privato	mq.	227	227	-	-	-	-	mq.	227	€ 100	€	22.700	Privata	€	-
Vi.p.15	Ampliamento viabilità esistente in via Roma	mq.	460	-	460	0.15	-	89	mq.	460	€ 100	€	46.000	Pubblico/ privato	€	46.000
Vi.p.16a	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Travolo	mq.	234	-	234	0.15	-	35	mq.	234	€ 120	€	28.080	Pubblico/ privato	€	28.080
Vi.p.16b	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Prevalè	mq.	640	-	640	-	-	-	mq.	640	€ 120	€	76.800	ATR 11	€	-
Vi.p.16c	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Prevalè	mq.	92	-	92	-	-	-	mq.	92	€ 100	€	9.200	PCC 05	€	-
Vi.p.17	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Predalunga	mq.	44	-	44	-	-	-	mq.	44	€ 100	€	4.400	PCC 02	€	-
Vi.p.18	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Predalunga	mq.	1.210	-	1.210	-	-	-	mq.	1.210	€ 140	€	169.400	Comparto n. 43	€	-
Vi.p.19a	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via	mq.	266	100	166	-	-	-	mq.	266	€ 140	€	37.240	Lotto n. 121b	€	-
Vi.p.19b	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via	mq.	36	-	36	-	-	-	mq.	36	€ 120	€	4.320	PCC 03	€	-
Vi.p.20	Viabilità di accesso al servizio P.P. 19 su via Val d'Avio	mq.	545	-	545	-	-	-	mq.	545	€ 140	€	76.300	ATA 03	€	-
Vi.p.21	Ampliamento viabilità esistente con marciapiede in via Saletti	mq.	198	-	198	-	-	-	mq.	198	€ 120	€	23.760	Lotto n. 57	€	-
Vi.p.22	Viabilità di accesso al servizio P.P. 19 su via Val d'Avio	mq.	88	-	88	0.15	-	13	mq.	88	€ 100	€	8.800	Pubblico/ privato	€	8.800
Vi.p.23	Rotatoria in via Roma, incrocio con via Vittorio Emanuele II e via Isevali	cad.	1	-	-	-	-	-	cad.	1	€ 350.000	€	350.000	Pubblico/ privato	€	350.000
Vi.p.24	Rotatoria in via Val d'Avio, incrocio con via Prevalè	cad.	1	-	-	-	-	-	cad.	1	€ 350.000	€	350.000	ATA03; ATR11; PCC05	€	-
Vi.p.25	Viabilità di by-pass	ml.	2.015	-	-	-	-	-	ml.	2.015	€	€	-	Pubblico/ privato	€	-
Vi.p.26a	Ampliamento svincolo in via Giera su via Vittorio Emanuele II	mq.	42	-	42	0.15	-	6	mq.	42	€ 100	€	4.200	Pubblico/ privato	€	4.200
Vi.p.26b	Ampliamento svincolo in via Giera su via Vittorio Emanuele II	mq.	59	21	38	-	-	-	mq.	59	€ 100	€	5.900	PCC 13	€	-
Vi.p.27	Ampliamento viabilità in via Vittorio Emanuele II	mq.	13	-	13	0.15	-	2	mq.	13	€ 100	€	1.300	Pubblico/ privato	€	1.300
Vi.p.28a	Ampliamento viabilità sulla via Nazionale in prossimità dello svincolo per Villa Dalegno	mq.	50	-	50	0.15	-	8	mq.	50	€ 100	€	5.000	Pubblico/ privato	€	5.000
Vi.p.28b	Ampliamento viabilità sulla via Nazionale in prossimità dello svincolo per Villa Dalegno	mq.	43	-	43	-	-	-	mq.	43	€ 100	€	4.300	PCC 14	€	-


SINTESI SERVIZI DI PROGETTO RICADENTI NELL'AMBITO

Tipologia Di Servizio	Quantità	Attuazione	Costo Unitario	Costo Totale	Attuazione diretta
MT.p.6	68 m	ATA 03	110 €/m	7.480 €	SI
VI.p.20	545 mq	ATA 03	140 €/mq	76.300 €	SI
VI.p.24	Quantità 1	ATA 03 per i 2/5	350.000 €	140.000 € (2/5 del costo unitario)	-

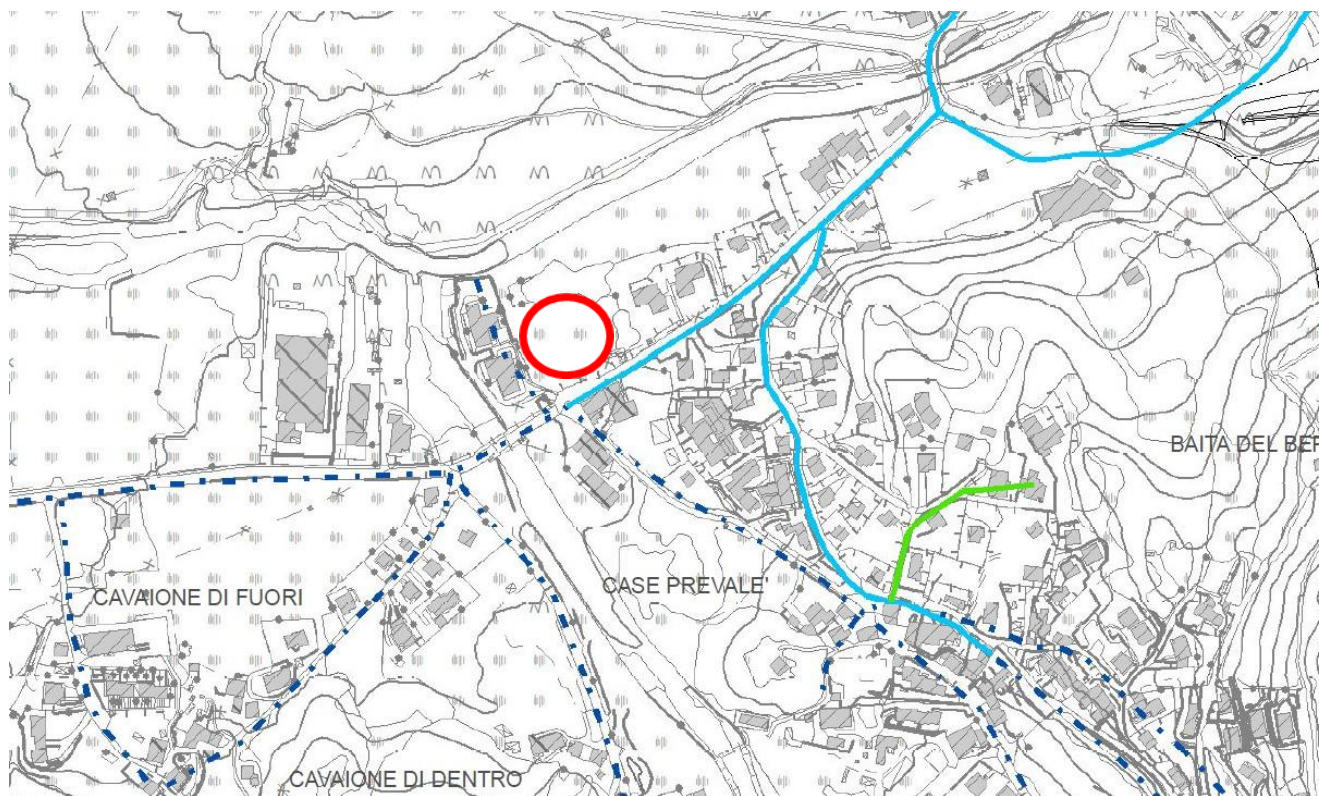
1.8_ tav.ps4 stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete teleriscaldamento




Legenda


-  Confine comunale del database topografico
-  Nuclei di Antica Formazione
-  Rete del teleriscaldamento
-  Sottostazione di rilancio
-  Sfiati
-  Valvola preisolata
-  Valvole preisolate
-  Terminale

1.9_ tav.ps5 stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete dell'acquedotto




Legenda

 Confine comunale del database topografico

 Nuclei di Antica Formazione


 Fontana

Rete dell'acquedotto esterna


 Serbatoio idrico


 Sorgenti


 Rispetto sorgenti

 Rete dell'acquedotto esterna

Rete dell'acquedotto interna

 Acquedotto 125-90

 Acquedotto 90

 Acquedotto 50

 Pozzetti acquedotto

1.10._tav.ps6_ stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. rete della fognatura



Legenda



Confine comunale del database topografico



Nuclei di Antica Formazione

Rete fognaria



Collettore fognario consortile



Fognatura 200-400



Allaccio al collettore esistente



Caditoie

2_ESTRATTI DELLE NTA DI RIFERIMENTO_PGT TEMU'

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 27/12/2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 05/04/2014

Aggiornato alla 1° correzione di errore materiale e rettifica degli atti di PGT ai sensi del comma 14-bis dell'art. 13 della L.R 12/2005 e s.m.i.

2.1_ art.16. _ parcheggi privati pertinenziali

ART. 16. PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di demolizione e successiva ricostruzione, con esclusione della demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i..

2. Nelle nuove costruzioni, per le destinazioni seguenti devono essere garantite le seguenti quantità di posti auto privati:

Destinazione	Quantità spazi per parcheggi
Qualsiasi destinazione (comma 1)	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u>
RESIDENZA	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u> e con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare con <u>slp</u> inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con <u>slp</u> superiore a mq. 60,00.
ATTIVITÀ PRIMARIE (Agricoltura)	<u>per la residenza agricola</u> : 1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u> e un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare; <u>per gli agriturismi</u> : un minimo di 1 posto auto ogni 3 posti a sedere
ATTIVITÀ SECONDARIE	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u>
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u> e un minimo di 1 posto auto ogni 15 mq di <u>Slp</u>
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u> e un minimo di 1 posto auto ogni 15 mq di <u>Slp</u>
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u> e un minimo di 1 posto auto ogni 2 posti letto
ATTREZZATURE PRIVATE	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u>
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	1mq./10 mc. di <u>volume edilizio virtuale</u>

3. Negli interventi:

- di ampliamento;

- di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;
- soggetti a PA o a PCC;
- compresi all'interno dei nuclei di antica formazione

se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'A.C. chiedere la loro monetizzazione a valori reali. Per gli interventi di sola nuova costruzione è possibile la monetizzazione a valori reali solo per le quantità superiori ai minimi di legge.

4. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:

- il volume di riferimento è quello virtuale.
- la superficie destinata a parcheggio computabile è composta dalla effettiva superficie utilizzata per il parcheggio degli autoveicoli, con l'esclusione degli spazi di manovra e delle rampe di accesso (il posto auto deve avere una dimensione minima di m. 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di mt. 2,60 x 5,50);
- negli interventi di ampliamento, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'ampliamento.

5. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare.

6. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

16.1. Utilizzo del patrimonio comunale

1. Il Comune, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, può cedere aree del proprio patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.

2. La localizzazione di tali aree è individuata dal Comune.

3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alle disposizioni di cui all' articolo 68 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

ART. 87. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO (ATA)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo ATA riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

2. Gli ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo sono a:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere)

Destinazioni complementari: **RESIDENZA** (Residenza di servizio - Residenza) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti - Discoteche) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.
- **RESIDENZA** (Residenza di servizio) all'attività principale per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di due unità residenziali per un massimo di mq 300 di Slp complessivi.

01a: Norme Tecniche PGT

P.G.T. - COMUNE di TEMÙ (BS)

- **RESIDENZA** (Residenza) secondo quanto previsto dal comma 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

2.3_ art.81.1 documento di piano - compensazione ecologica

81.1. Linee guida di intervento per la compensazione ECOLOGICA preventiva

1. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva comprendono anche le aree destinate al verde pubblico previste nel piano dei servizi.

2. Gli interventi e la scelta delle aree di compensazione ecologica preventiva devono rispondere a esigenze e interessi collettivi esplicitati dall'amministrazione comunale.

3. La quantificazione delle aree a compensazione ecologica preventiva è calcolata applicando i seguenti parametri:

- per interventi *residenziali all'interno del tessuto urbano consolidato del PdR*: aree di compensazione pari al 30% del prodotto tra la nuova superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito;

Piani	Località	Tipologia	Nome	Sup. territoriale (a)	Valore agroforestale medio (b)
PdR	Pontagna	PAc	Comparto n. 26	21.755	2,84
PdR	Temù - Avio	PA PGT	PA 01	9.110	2,62
PdR	Villa Dalegno	PA PGT	PA 03	34.959	2,22
PdR	Pontagna	PA PGT	PA 04	5.270	2,58
PdR	Villa Dalegno	PR	PR 01	190	1,29

107

Architetto Fausto Bianchi

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

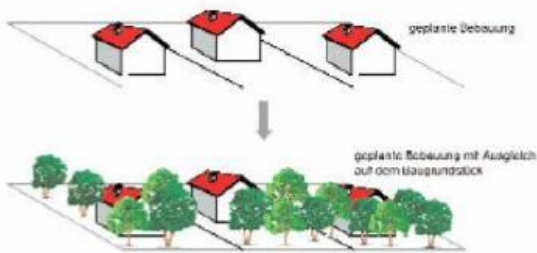
- per interventi in *ambiti produttivi, turistico-alberghieri, terziari commerciali/direzionali*: aree di compensazione pari al 30% del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito.

Piani	Località	Tipologia	Nome	Sup. territoriale (a)	Valore agroforestale medio (b)
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 01	15.589	2,86
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 02	19.385	2,94
DdP	Temù - Avio	ATA	ATA 03	3.598	2,52
DdP	Pontagna	ATA	ATA 04a	11.887	2,65

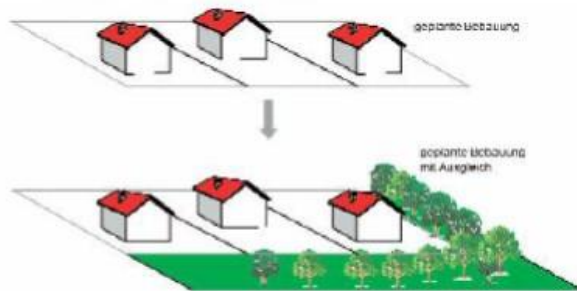
4. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva costituiscono a tutti gli effetti attuazione delle prescrizioni del comma 2 bis dell'art.43 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e vanno calcolati a congruo degli oneri ivi previsti.

5. Sono previste quattro differenti modalità di realizzazione delle opere di compensazione paesaggistico-ambientale, di cui si riportano schemi esemplificativi:

a. compensazione all'interno dell'area di intervento



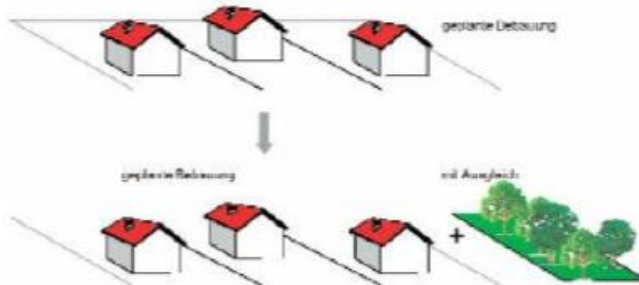
b. compensazione ai margini dell'area di intervento (es. nuova infrastruttura stradale): fasce boscate, filari, ecc.



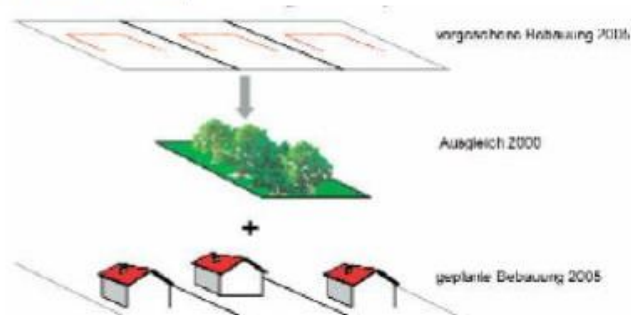
c. compensazione esterna all'area di intervento. Nel caso di un taglio bosco, ad esempio, l'intervento compensativo può essere fatto anche in zona distante dall'area di intervento.

DTA: Norme Tecniche PGT

P.G.T. - COMUNE di TEMÙ (BS)



d. compensazione esterna all'area di intervento attuata precedentemente all'intervento (es. caso in cui l'intervento duri più anni le opere compensative possono essere iniziate prima dell'intervento o comunque prima della fine dell'intervento stesso)



2.4_ art.109.1. servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale_PGT

109.1. Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA

1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che si devono tenere in considerazione per ogni ATR, ATA e ATP e per ogni PA, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità	Verde pubblico	Parcheggi	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%	50%	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	20% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonía in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- DIREZIONALI	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- TURISTICHE (Aziende alberghiere: alberghi)	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE- TURISTICHE (la restante parte)	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% Slp.	50%	50%	50%

2. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'ambito di intervento, fatto salvo quanto previsto successivamente.

3. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

4. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle

3_CONFONTO PARAMETRI URBANISTICI DELLO STATO DI PROGETTO RISPETTO ALLA NORMATIVA DI P.G.T

Il comparto edificatorio ATA03 sarà caratterizzato dai seguenti parametri:

1. Numero di lotti in cui è suddiviso il comparto: 1
2. S.L.P. di progetto assegnata (Up) da PGT: 3.000 mq
S.L.P. da bonus volumetrico (Art.92.1 PGT: 15 % Slp): 450 mq
S.L.P. totale ammissibile : 3. 450 mq
3. Parametri urbanistici vincolanti: ATA 03
 - _ numero di piani: 4 piani fuori terra;
 - _ altezza massima edificio: 14.00 m dal profilo del terreno naturale;
 - _ distanza minima dai confini; 5.00 m ;
 - _ distanza minima dalle strade: 7,50 m (art.14 PGT)
 - _distanza minima tra costruzioni: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10,00 m
 - _rapporto di copertura: ≤ al 50%
 - _rapporto di permeabilità: ≥ al 30%
4. Riepilogo parametri di progetto
 - superficie territoriale ATA 03 = 3.598 mq
 - superficie coperta = 1.216,56 mq
 - rapporto di copertura = 33,81 % (verificata per <50%)
 - superficie permeabile= 1.432,49 mq
 - rapporto di permeabilità = 39,82 % (verificata per > 30%)
 - SLP di progetto = **3.440,53 mq** (verificata per < 3.450 mq)
5. Dati catastali

I mappali compresi nel perimetro del ATA 03 sono: **foglio 25, mapp. n. 219, 220, 221, 222, 382.**

4_ DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI MINIMI PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE e MONETIZZAZIONE

DESTINAZIONE	Quantità standard da PGT	Slp in progetto	Cessioni totali dovute standard	Cessioni garantite standard	Cessioni minime non monetizzabili *	Cessioni non garantite e monetizzabili														
Residenza turistico alberghiera	• 80% Slp , (di cui 50% verde pubblico, 50% parcheggi)	3.440,53 mq	2.752,42 mq: <table border="1" data-bbox="758 622 906 846"> <tr><td>verde</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> </table>	verde	1.376,21	PP	1.376,21	480,80 mq: <table border="1" data-bbox="930 622 1078 846"> <tr><td>Verde (ciclopedonale)</td></tr> <tr><td>480,80</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>	Verde (ciclopedonale)	480,80	PP	0	510 mq: <table border="1" data-bbox="1118 622 1267 813"> <tr><td>Di cui CESSIONE STRADALE</td></tr> <tr><td>222,20</td></tr> </table>	Di cui CESSIONE STRADALE	222,20	2.271,62mq: <table border="1" data-bbox="1369 622 1517 768"> <tr><td>verde</td></tr> <tr><td>895,41</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> </table>	verde	895,41	PP	1.376,21
verde																				
1.376,21																				
PP																				
1.376,21																				
Verde (ciclopedonale)																				
480,80																				
PP																				
0																				
Di cui CESSIONE STRADALE																				
222,20																				
verde																				
895,41																				
PP																				
1.376,21																				

* Cessioni minime non monetizzabili come definito da scheda di PGT_ ATA 03 pari 510 mq

In progetto le cessioni in totale sono: 703,00 mq (> 510 mq)

222,20 mq : viabilità esistente da cedere all'A.C.

(non computabile nella dotazione a standard ai sensi dell'art.3 comma 2, d.m. 1444/68)

480,80 mq: **area di collegamento ciclopedonale verso il fiume**

(computabile nella dotazione a standard ai sensi dell'art.3 comma 2, d.m. 1444/68)

5_ DIMENSIONAMENTO AREA DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E AGRICOLA PREVENTIVA

Ai sensi dell'art. 81 del PGT, riportato ai paragrafi precedenti, è calcolata applicando il parametro specifico del Valore agroforestale medio (b), secondo la seguente formula:

- Superficie coperta : 1.216,56 mq
- Valore agroforestale ATA 03: 2,52
- Area destinata a compensazione ecologica DA RICHIESTA PGT

$$= (1.216,56 \text{ mq} \times 2,52) \times 0,3 = 919,72 \text{ mq}$$

- Area destinata a compensazione ecologica DA PROGETTO

VEDI PIANO PAESISTICO DI CONTESTO = **733,87 mq**

Possibilità di **monetizzare** per la quantità non disposta:

919,72 mq - 733,87 mq = **185,85 mq**

6_ DIMENSIONAMENTO PARCHEGGI PERTINENZIALI

DESTINAZIONE	SLP di progetto (mq)	Volume edilizio virtuale	Parcheeggi minimi richiesti
Residenza turistico alberghiera: - 1 mq/10 mc - E un minimo di 1 PA/2 posti letto	3.440,53mq	8.773,35 mc	<ul style="list-style-type: none"> • 877,34 mq • 50 posti auto minimo

TOTALE RICHIESTA	877,33 mq		<i>50 posti auto minimo</i>
TOTALE OFFERTA PROGETTO	947,6 mq		<i>54 posti auto</i>

7_ SOTTOSERVIZI ESITENTI NELLA ZONA

Nei pressi dell'area oggetto di lottizzazione sono presenti i seguenti sottoservizi comunali indicati nella Tav.12 di progetto:

- a) tubazione acquedotto comunale
- b) tubazione fognatura comunale
- c) tubazione rete del teleriscaldamento
- d) linea energia elettrica e telefono

8_ VINCOLI

All'interno dell'area di progetto dell'ATA 03 sussistono vincoli di natura ambientale.

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

9_ CONCLUSIONI

Per quanto riportato in tale studio di inserimento urbanistico dell' ATA03, si considera soddisfatta la dotazione di standard minimi richiesti rispetto al dimensionamento richiesto: in generale si ritiene il progetto conforme a quanto dettato dalla normativa di Piano di Governo del Territorio approvato e vigente.

Non si riscontrano problematiche nella possibilità di aggancio alle reti di sottoservizi presenti sull'area o in adiacenza ad essa in quanto area già urbanizzata.

Anche per quanto concerne l'aspetto paesistico ed ecologico, analizzato più nello specifico nell'elaborato All. I_Piano paesistico di contesto, si ritiene che la fascia a verde compensativo sul confine NORD e OVEST costituisca una forma di mitigazione nei confronti dello status 'ope legis' presente con il quale ci si confronta, e corrispondente alla vicinanza del Fiume Oglio. Infatti la porzione di area a verde attrezzata con il percorso ciclopedonale, raccordandosi con la fascia a nord, concorre a mantenere un varco verso il luogo che per sua natura, la sponda del Fiume, non risulta essere urbanizzato, né urbanizzabile, salvaguardando, grazie a tale fascia tampone, l'area di rispetto e tutela.

10_ ALLEGATI

1. Visure catastali foglio 25, mappali n. 219, 220, 221, 222, 382

Il progettista

Arch. Faustinelli Riccardo



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/12/2015 - Ora: 10.02.00 Fine
Visura n.: T78147 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2015

Dati della richiesta	Comune di TEMU' (Codice: L094)		
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA		
	Foglio: 25 Particella: 219		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	25	219		-	PRATO 2	02 40		Dominicale Euro 0,62 L. 1.200	Agrario Euro 0,37 L. 720
Impianto meccanografico del 01/01/1972									

Intestato

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ABACO 2010 SRL con sede in PONTE DI LEGNO		03227130980*	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2010 Voltura n. 26426.1/2015 in atti del 15/12/2015 (protocollo n. BS0319022) Repertorio n.: 1013 Rogante: FRANCESCA SAROTTI				
Sede: CEDEGOLO Registrazione: UU Sede: BRENO n: 2740 del 07/07/2010 COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2015

Data: 15/12/2015 - Ora: 10.04.02 Fine
Visura n.: T79597 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di TEMU (Codice: L094)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 25 Particella: 220

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz
1	25	220		-	PRATO 2	ha are ca 11 60		Dominicale Euro 3,00 L. 5.800 Agrario Euro 1,80 L. 3.480 Impianto meccanografico del 01/01/1972
Notifica				Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ABACO 2010 SRL con sede in PONTE DI LEGNO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2010 Voltura n. 26426.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BS0319022) Repertorio n.: 1013 Rogante: FRANCESCA SAROTTI	03227130980*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Sede: CEDEGOLO Registrazione: UU Sede: BRENO n: 2740 del 07/07/2010 COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/02/2016 - Ora: 10.25.34 Fine
Visura n.: T88223 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2016

Dati della richiesta	Comune di TEMU (Codice: L094)		
	Provincia di BRESCIA		
Catasto Terreni	Foglio: 25 Particella: 221		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Redditto	Agrario
1	25	221		-	PRATO 2	06 00			Euro 0,93 L. 1.800	Impianto meccanografico del 01/01/1972
Notifica										
INTESTATO										

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ABACO 2010 SRL con sede in PONTE DI LEGNO		03227130980*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2011 Voltura n. 2246.1/2016 in atti del 03/02/2016 (protocollo n. BS0018674) Repertorio n.: 1917 Rogante: FRANCESCA SAROTTI				
Sede: CEDEGLO Registrazione: UU Sede: BRENO nr: 2823 del 26/07/2011 COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/12/2015 - Ora: 10.04.53 Fine

Visura n.: T80209 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2015

Dati della richiesta	Comune di TEMU' (Codice: L094)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 25 Particella: 222

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	25	222		-	PRATO 2	ha are ca 08 30		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 2,14 L. 4.150</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 1,29 L. 2.490</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 2,14 L. 4.150	Agrario Euro 1,29 L. 2.490
Dominicale Euro 2,14 L. 4.150	Agrario Euro 1,29 L. 2.490									
Notifica				Parità						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ABACO 2010 SRL con sede in PONTE DI LEGNO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2010 Voltura n. 26426.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BS0319022) Repertorio n.: 1013 Rogante: FRANCESCA SAROTTI	03227130980*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		Sede: CEDEGOLO Registrazione: UU Sede: BRENO n: 2740 del 07/07/2010 COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2015

Data: 15/12/2015 - Ora: 10.05.44 Fine
Visura n.: T80787 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TEMU' (Codice: L.094)		
	Provincia di BRESCIA		
Catasto Terreni	Foglio: 25 Particella: 382		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	25	382		-	PRATO 2	10 10		Dominicale Euro 2,61 L. 5.050	Agrario Euro 1,56 L. 3.030	Impianto meccanografico del 01/01/1972
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ABACO 2010 SRL con sede in PONTE DI LEGNO	03227130980*	(1) Proprieta', per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2010 Voltura n. 26426.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BS0319022) Repertorio n.: 1013 Rogante: FRANCESCA SAROTTI	
		Sede: CEDEGOLO Registrazione: UU Sede: BRENO n. 2740 del 07/07/2010 COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria