

DIARIO FOTOGRAFICO



Foto 1: Vista incrocio Via XX Settembre - Via XXV Aprile (spigolo sud - ovest dell'area)



Foto 2: Vista lungo Via XXV Aprile: sbocco strada privata da realizzarsi





Foto 3: Vista interna dell'area in direzione sud-ovest



Foto 4: Vista interna dell'area in direzione nord-ovest



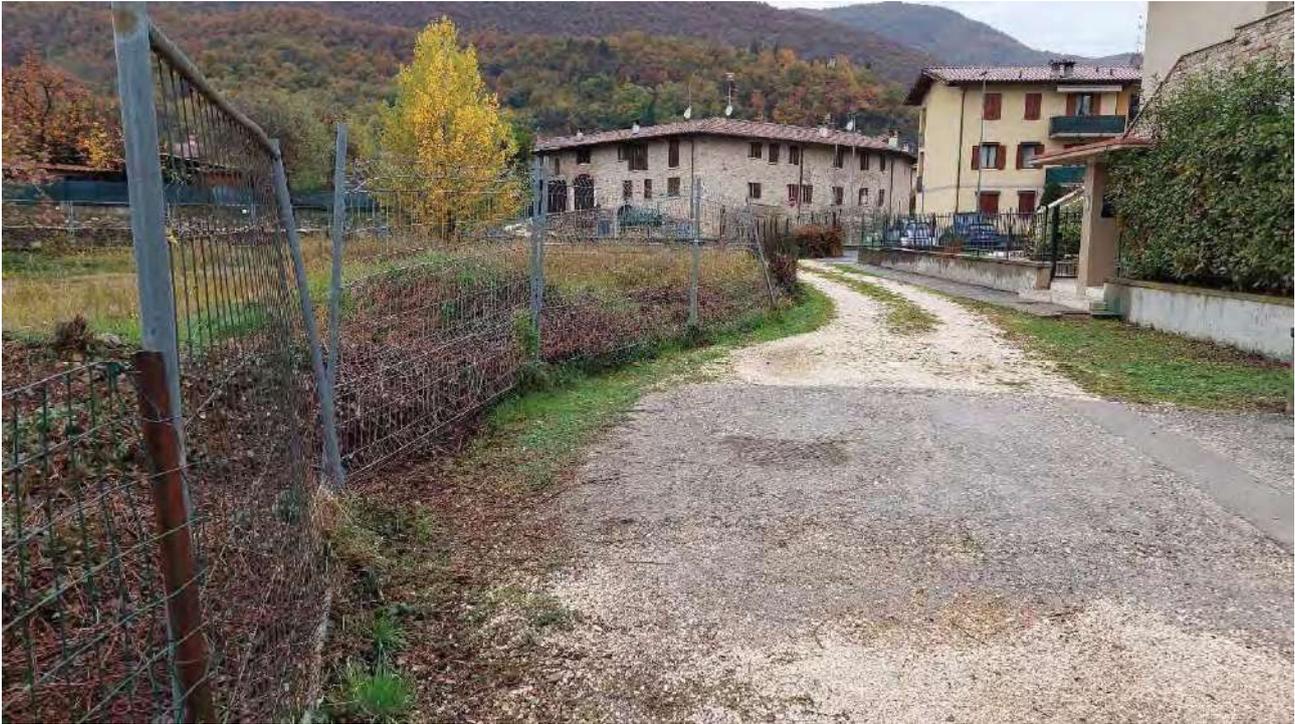


Foto 5: Vista interna dell'area, fronte est verso la strada privata da realizzarsi



Foto 6: Vista interna dell'area in direzione sud



REGIONE LOMBARDIA
 COMUNITA' MONTANA VALLE TROMPIA
 PROVINCIA DI BRESCIA

	<h1 style="margin: 0;">COMUNE DI CONCESIO</h1>
---	--

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 10, comma 6, L.R.12/05 e s.m. e i.

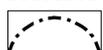
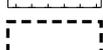
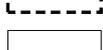
COMMITTENTE	COMUNE DI CONCESIO Piazza Paolo VI, n. 1 25062 - Concesio (BS)	
PROGETTISTA	 Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	<h2 style="margin: 0;">PIANO DELLE REGOLE</h2> <p style="margin: 0;">Corretto con controdeduzioni</p>			
T 01e PdR				
04 - APPROVAZIONE				
r 00	SCALA 1:2000			
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 698	Luglio 2017	E 025	Maggio 2016	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI				

Firmato Da: COMINETTI MORIS Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c7258035a3d07ed9c17c8d7a23f3710



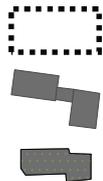
LEGENDA

-  Confine amministrativo comunale
-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  Limite di rispetto per captazione di acque sorgive
-  Rispetto cimiteriale
-  Rispetto depuratore
(ai sensi dell'art. 1, Allegato 4, Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977)
-  Corridoio di salvaguardia per infrastrutture stradali e ferroviarie
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM
-  Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

AZIONI DI PIANO

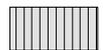
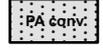
-  **N** Ambiti di trasformazione
-  **UMI n.** Unità Minima di Intervento (UMI n.)
- Destinazione:
 -  Residenziale
 -  Commerciale

IL SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



IL SISTEMA RESIDENZIALE



-  (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
-  (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF
-  (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica
-  (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere
-  (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana

IL SISTEMA PRODUTTIVO

-  (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva
-  (P2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere

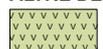
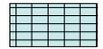
IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

-  (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
-  (C3) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale

IL SISTEMA RISTORATIVO/PUBBLICI ESERCIZI

-  (RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi

ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

-  (VUS) Verde urbano di salvaguardia
-  (DC) Ambiti territoriali a destinazione distributori di carburante
-  (RU) Ambiti di riqualificazione urbana
-  (SC) Ambiti destinati a scali commerciali con depositi ed attività all'aperto - cantieri di lavoro semipermanenti





6 di 81



Provincia di Brescia

Regione Lombardia

COMUNE DI CONCESIO

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005
D.G.R. n. 8/7374 del 28/05/2008
(in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005)

Scala:

1:10.000

Oggetto:

CARTA DEI VINCOLI

Tavola:

5

Data:

Gennaio 2009

STUDIO GEOLOGIA AMBIENTE

Dott. Geol. Laura Ziliani
Dott. Geol. Davide Gasparetti
Dott. Geol. Gianantonio Quassoli
Dott. Geol. Samuele Corradini

25123 Brescia - Via T. Olivelli, 5
Tel. 030.3771189; Fax 030.3778086
e-mail: info@studiogeologiambiente.it

Disegnatore: Quassoli

Controllo: Ziliani

Cartella: C:\Documenti\Concesio\PGT\Tavole

File: Tav_5.dgn

A termini di legge questo disegno è di proprietà dello Studio Geologia Ambiente. Vietata la riproduzione.



LEGENDA

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89

Quadro del dissesto come presente nel SIT regionale derivante dall'aggiornamento ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. del PAI.

FRANE



Area di frana attiva (Fa).



Area di frana quiescente (Fq).



Area di frana stabilizzata (Fs).



Area di frana attiva non perimetrata (Fa).

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI A CARATTERE TORRENTIZIO



Esondazioni di carattere torrentizio a pericolosità media o moderata (Em).

TRASPORTO DI MASSA SUI CONOIDI



Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn).

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001 (Elaborato n.8 - Tavole di delimitazione delle Fasce Fluviali).



Limite tra la Fascia B e la Fascia C.



Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C.



Limite esterno della Fascia C.

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI A SCOPO IDROPOTABILE



Zona di tutela assoluta delle captazioni a scopo idropotabile.



Zona di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile.

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

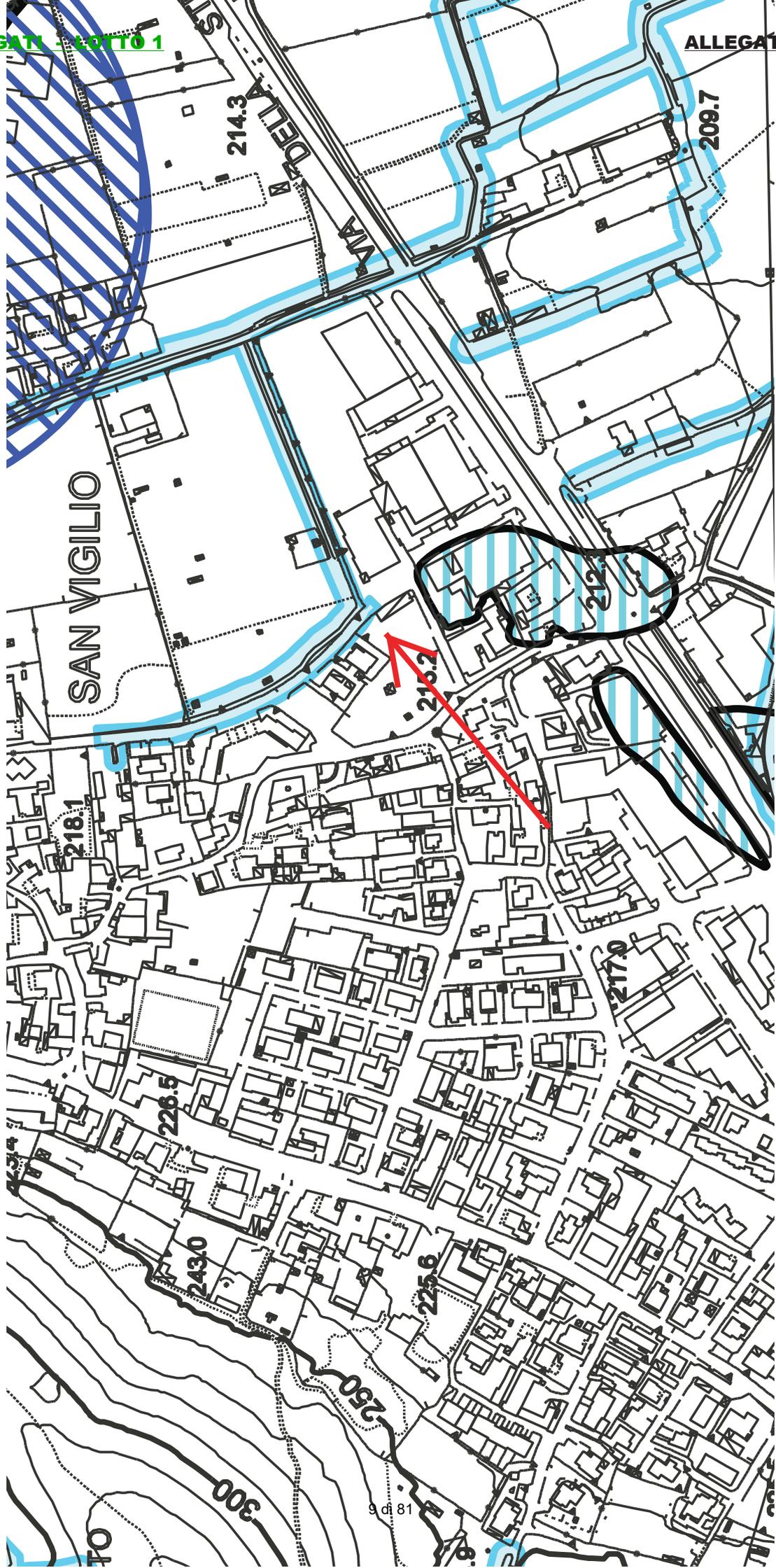


Fascia di rispetto per corpi idrici del reticolo idrico principale di competenza regionale.



Fascia di rispetto per corpi idrici del reticolo idrico minore di competenza comunale.







COMUNE DI CONCESIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 10, comma 6, L.R.12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI CONCESIO Piazza Paolo VI, n. 1 25062 - Concesio (BS)	
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	PIANO DELLE REGOLE			
A 01 PdR	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
04 - APPROVAZIONE	CORRETTE CON CONTRODEDUZIONI - VARIATE			
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 698	Luglio 2017	E 025	Maggio 2016	VERIFICATO S01
				REDATTO C04



ART. 26 (R1)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO****Obiettivo del piano**

Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente.

Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

26.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	1,50
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	10
		slp	%	10
		SC	%	10
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	9,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	10,50 (1)

(1) Media falda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.
2. L'incremento nei lotti saturi dovrà comunque rispettare la soglia massima definita in 150,00 mc e non sarà ammesso per i lotti saturi aventi indice fondiario $\geq 2,00$ mc/mq alla data di adozione delle presenti norme.

26.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito appositamente perimetrato nelle tavole grafiche del PdR e contrassegnato con la sigla "31" è prevista l'applicazione di un indice di edificabilità massimo pari a 1,50 mc/mq ed una altezza massima ammissibile, da calcolarsi all'intradosso dell'ultimo solaio, pari a 9,00 m (tre piano fuori terra).
La realizzazione delle potenzialità edificatorie previste per l'ambito "31" è subordinata alla cessione, a favore dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie a consentire il collegamento tra la strada di progetto individuata nelle tavole di Piano e il sistema urbanizzativo che verrà previsto nell'Ambito di Trasformazione
3. Per l'ambito appositamente individuato in cartografia con il numero "32" l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata a PdCc previo Verifica di assoggettabilità a VAS
4. L'ambito appositamente perimetrato nelle tavole grafiche del PdR e contrassegnato con la sigla "34" è privo di qualsiasi potenzialità edificatoria in quanto trattasi di viabilità pertinenziale privata a servizio esclusivo dei due condomini esistenti posti a confine.



26.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
	Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% mc; slp	mq slp	f)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		(▲)									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II		
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	(5)	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	80	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	250 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	30	2.500 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	50	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

- A Destinazioni ammesse
 NA Destinazioni non ammesse
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM Soglia dimensionale massima (per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
 SV Superficie di vendita
 (1) Per ogni singola attività
 (2) Sul lotto
 (3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
 (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)
 (5) Secondo DGC n. 199 del 07/12/2011 e s.m.e.i.
- PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione
 PdCc: Permesso di costruire convenzionato
 PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
 MS: Manutenzione straordinaria C Cambio di destinazione d'uso:
 RRC: Restauro e risanamento conservativo - con opere per tutte le destinazioni
 RE: Ristrutturazione edilizia - senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f
 RU: Ristrutturazione urbanistica La destinazione d'uso da considerare è quella finale
 A: Ampliamento N Nuova costruzione - Art.3, c. 9, l. h) NTA
 a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
 b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
 d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
 e): Esecuzione di opere convenzionate*:
 a.u.: Arredo urbano
 I: Opere di urbanizzazione primaria
 II: Opere di urbanizzazione secondaria
 * (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
 f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

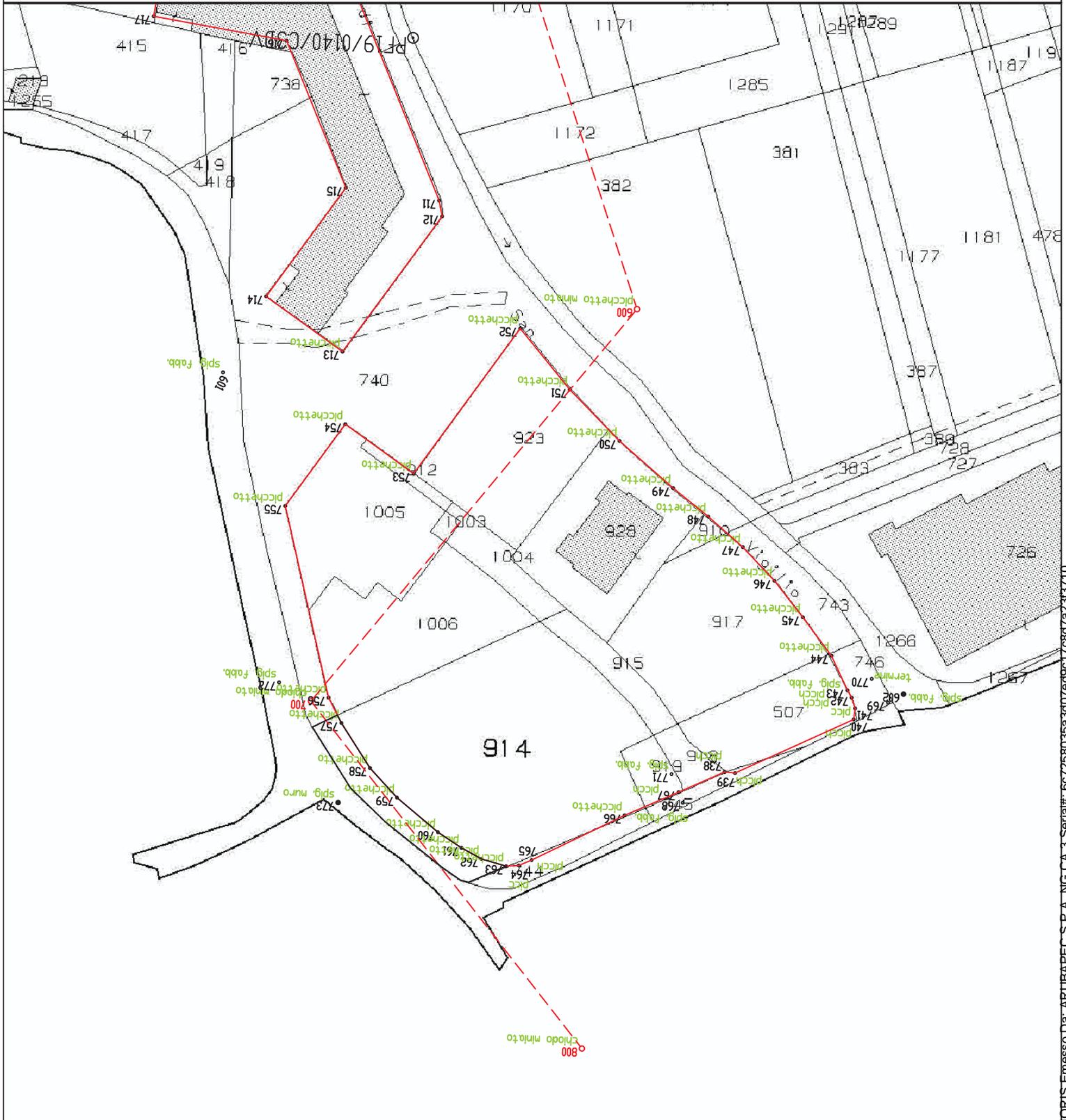
(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC





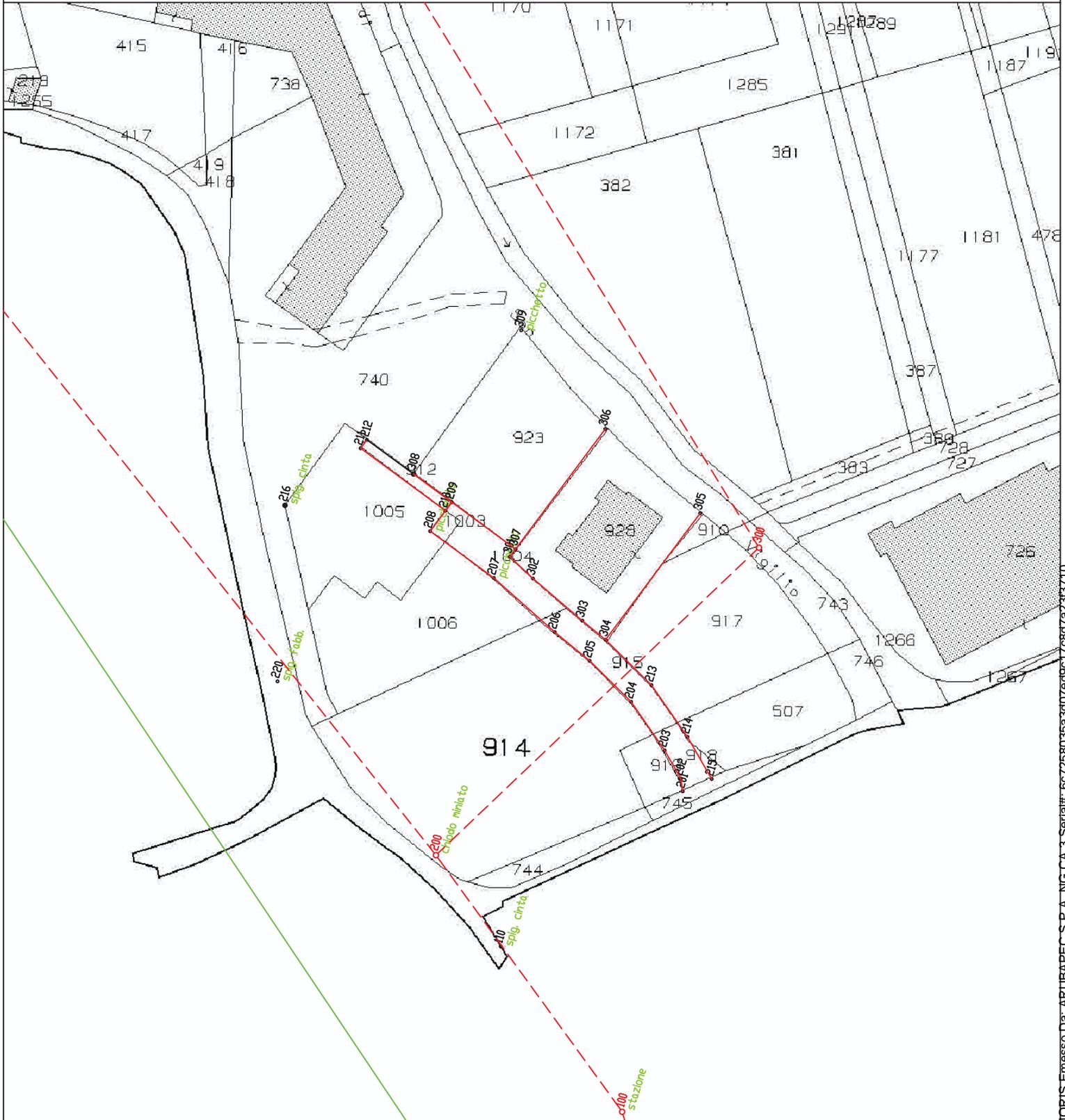
TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 292320 DEL 21.10.2003

SCALA 1:1000



— LINEE DI FRAZIONAMENTO

TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 313591 DEL 12.10.2005
DELIMITAZIONE NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE
SCALA 1:1000



— LINEE DI FRAZIONAMENTO

