

Comune di CEVO



Piano di Governo del Territorio Documento di Piano

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/12/2012

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 18/07/2013

01c

Piani attuativi e permessi
di costruire convenzionati
del Piano delle Regole

Architetto Fausto Bianchi

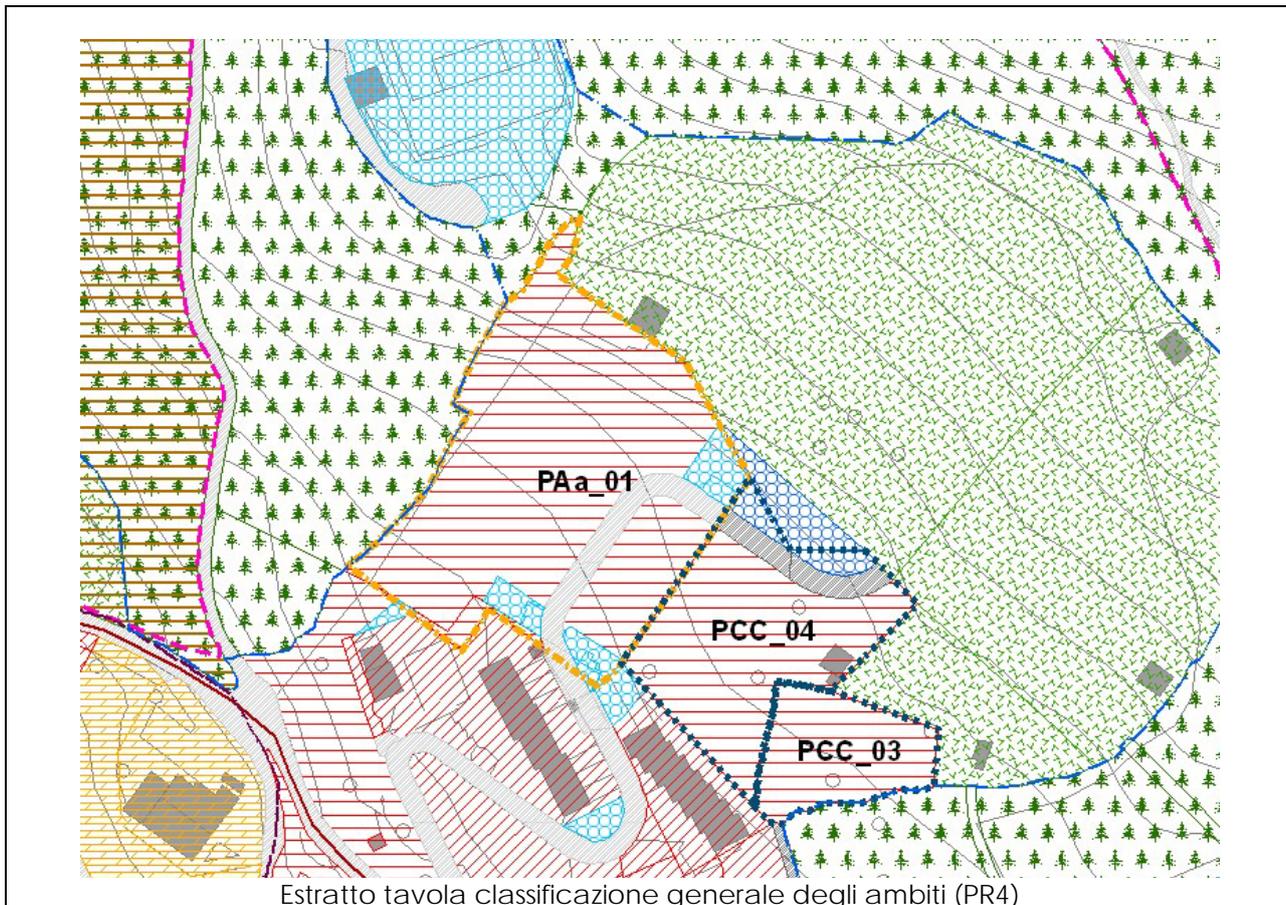
Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni
Collaboratori: geom. Giovanni Bornatici

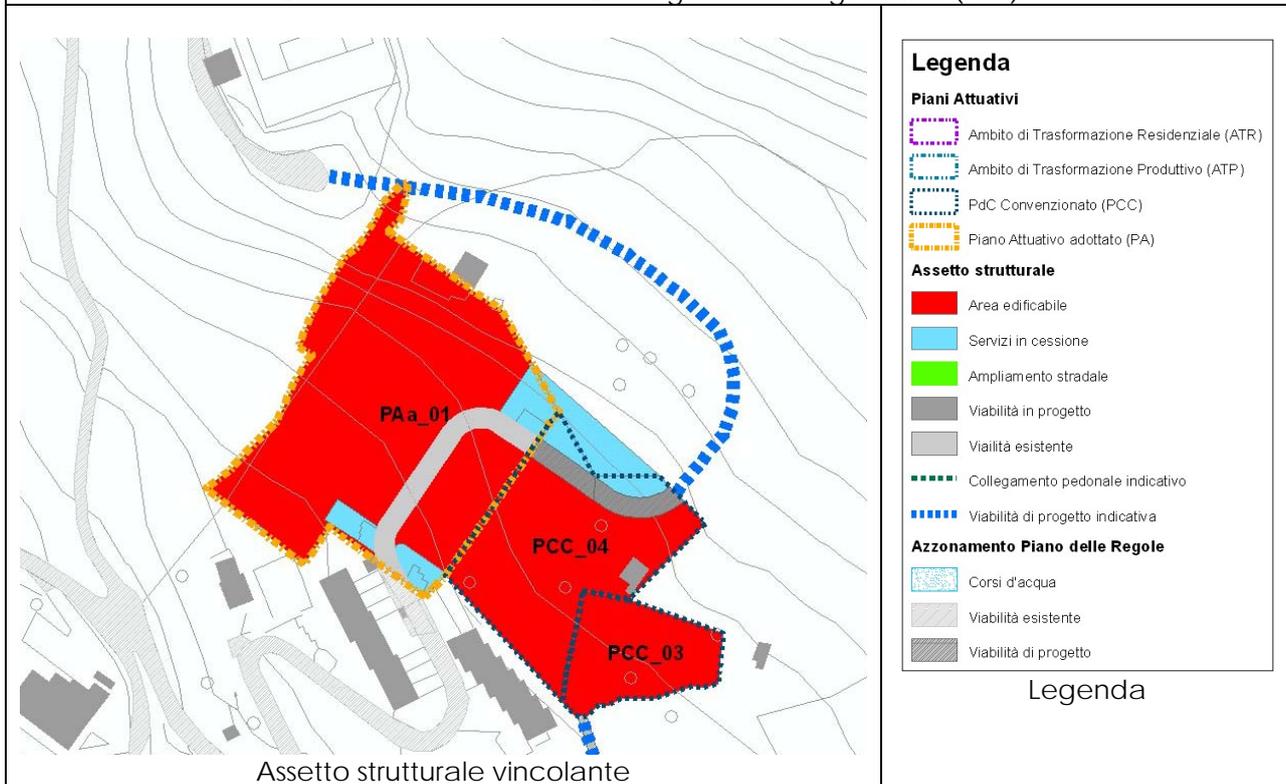
INDICE

PAA 01 GIÀ P.L. RAGÙ C1_2	3
PCC 02.....	7
PCC 03.....	11
PCC 04.....	15
PCC 05.....	19
PCC 06.....	23

PAa 01 già P.L. Ragù C1_2



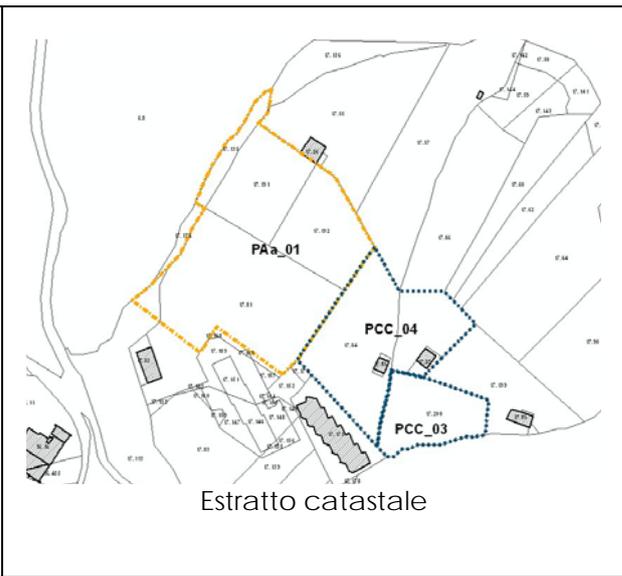
Estratto tavola classificazione generale degli ambiti (PR4)



Aspetto strutturale vincolante



Estratto ortofoto



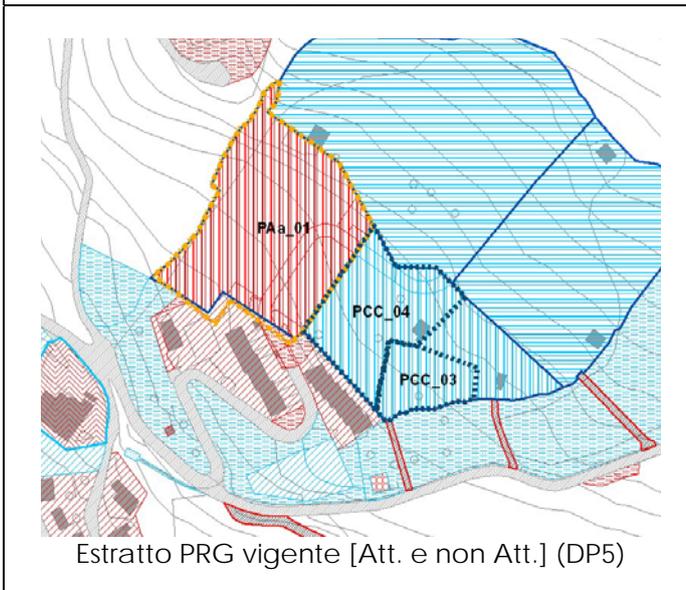
Estratto catastale



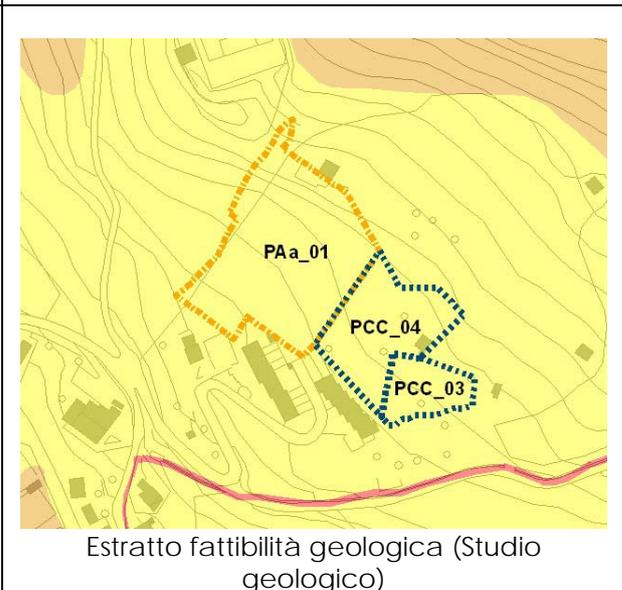
Foto aerea 1



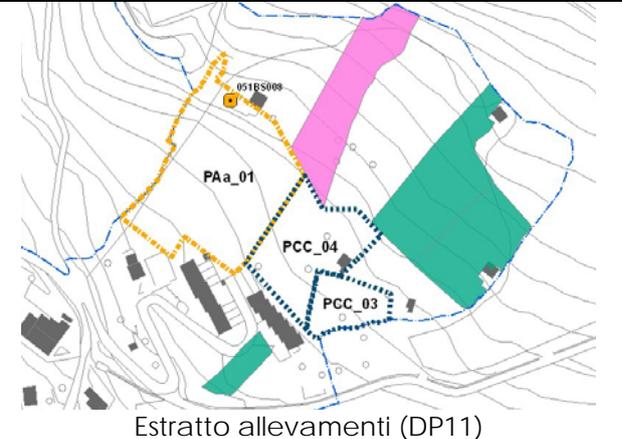
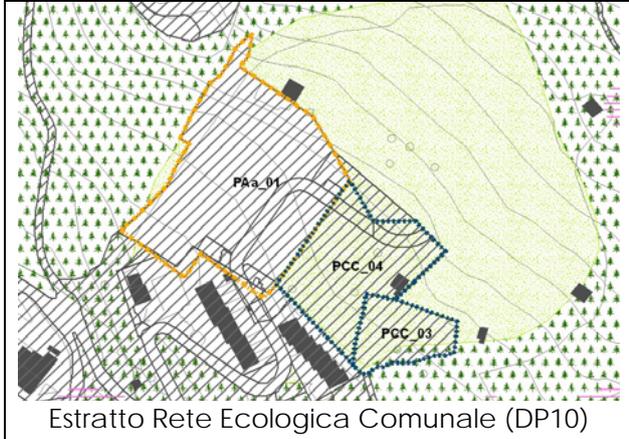
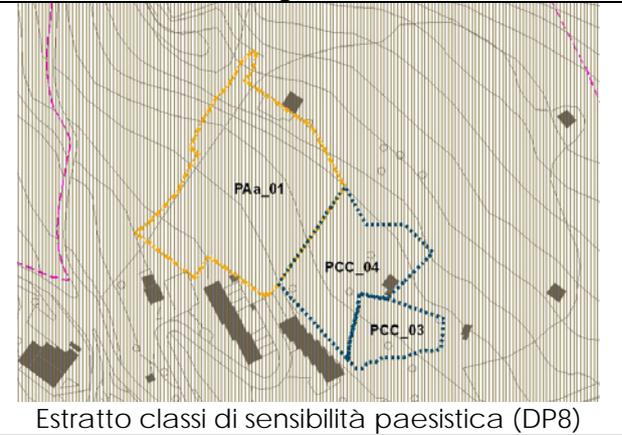
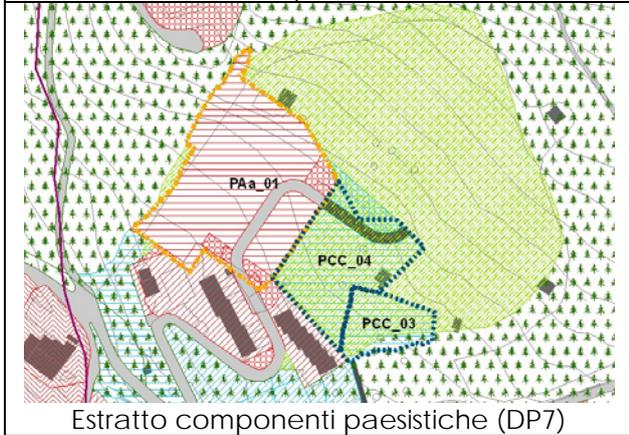
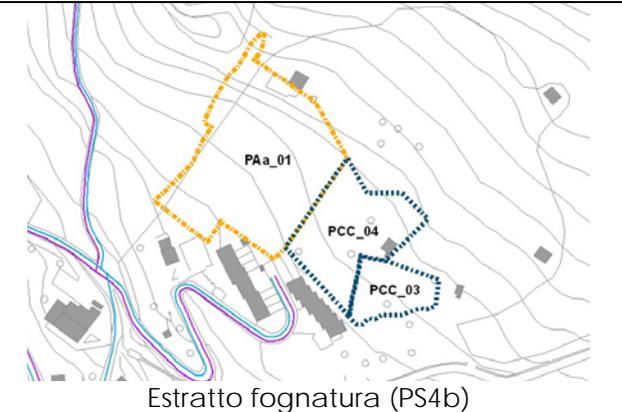
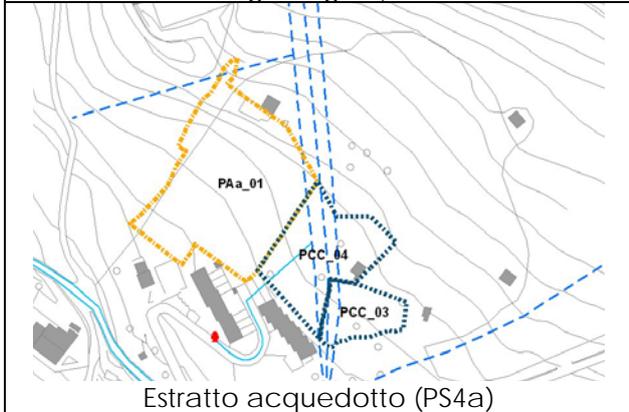
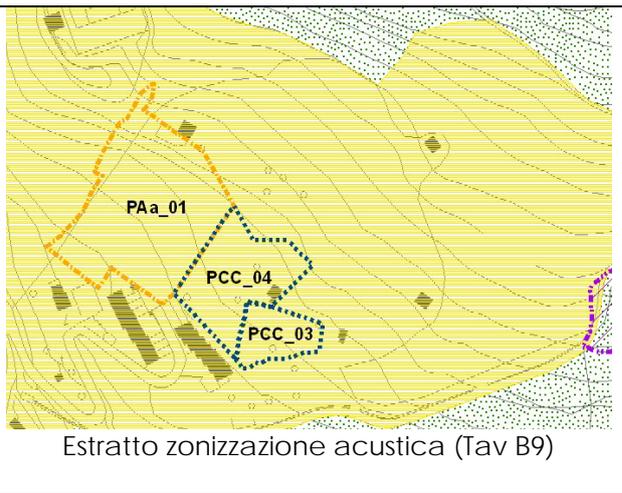
Foto aerea 2



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)

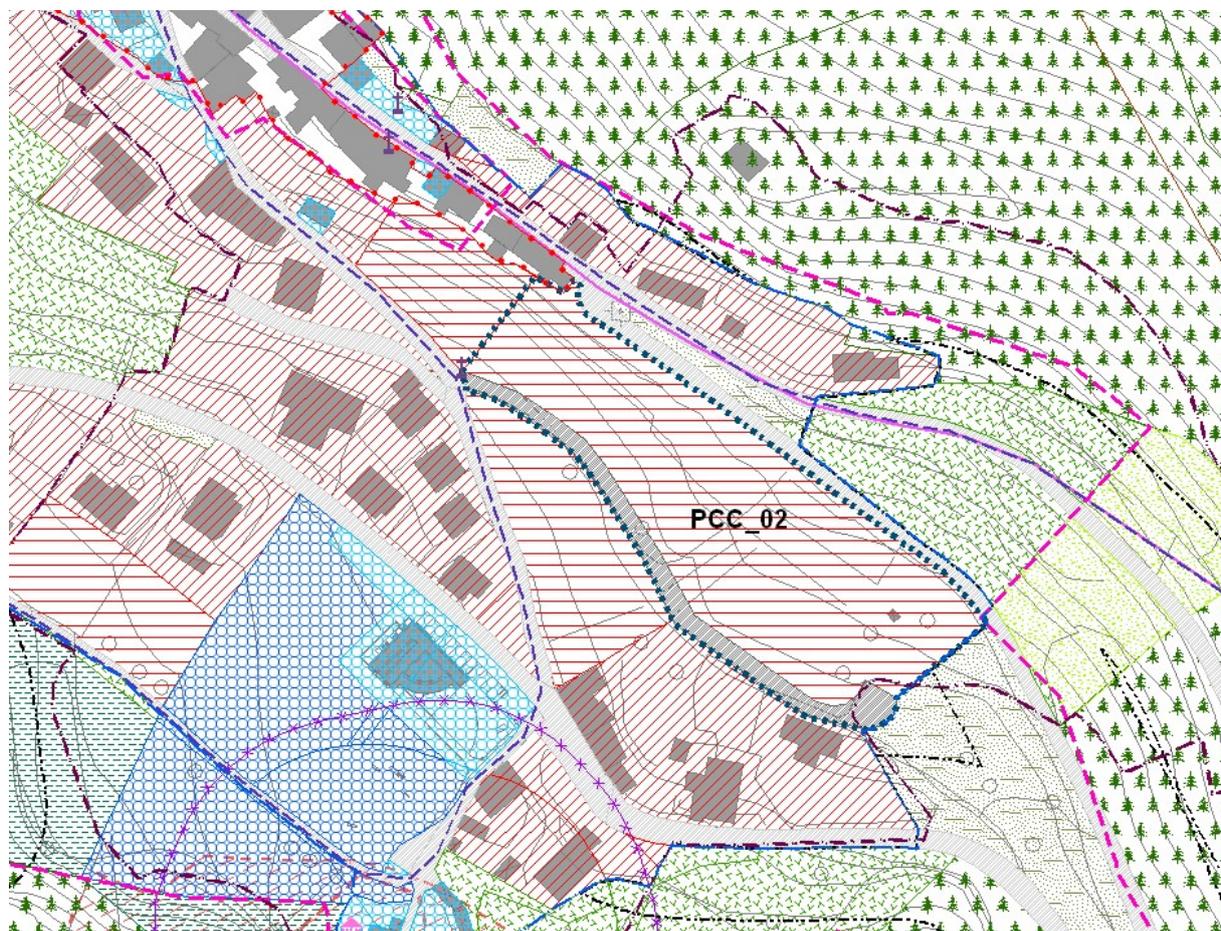


Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)

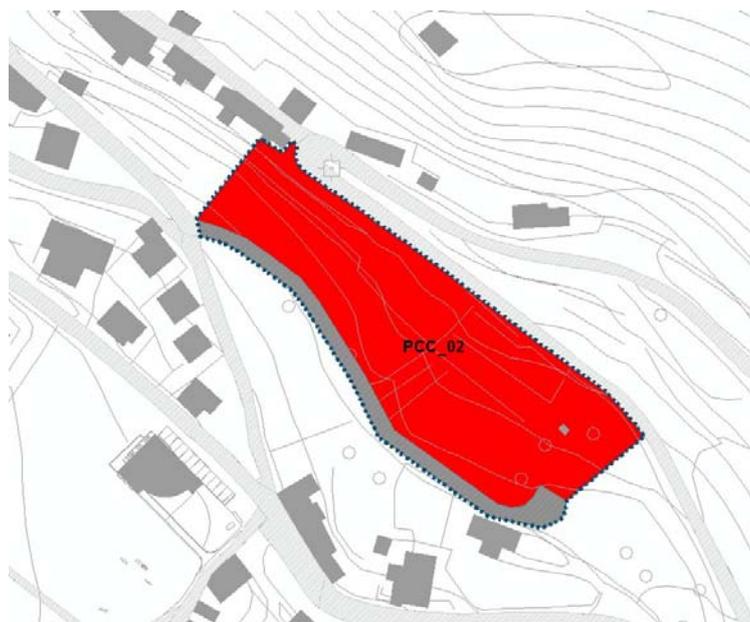


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PAa 01 già P.L. Ragù C1_2	
Località: Cevo	Piano attuativo: PL
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> Riconferma delle previsioni già adottate del PRG. 	
Parametri edificatori	
Superficie territoriale (St):	mq 7.575
Indice di densità territoriale (It):	0,80 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 6.060
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Prescrizioni	
<p>Si rimanda a quanto adottato con delibera di giunta comunale del P.L. Ragù C1_2 n. 45 del 28.09.2011.</p> <p>A Piano attuativo ultimato si applicano le norme dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità".</p>	

PCC 02



Estratto tavola classificazione generale degli ambiti (PR4)



Aspetto strutturale vincolante

Legenda

Piani Attuativi

-  Ambito di Trasformazione Residenziale (ATR)
-  Ambito di Trasformazione Produttivo (ATP)
-  PdC Convenzionato (PCC)
-  Piano Attuativo adottato (PA)

Aspetto strutturale

-  Area edificabile
-  Servizi in cessione
-  Ampliamento stradale
-  Viabilità in progetto
-  Viabilità esistente
-  Collegamento pedonale indicativo
-  Viabilità di progetto indicativa

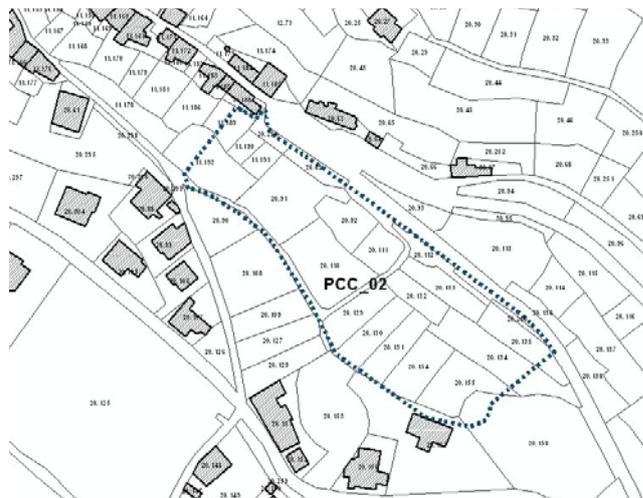
Azzonamento Piano delle Regole

-  Corsi d'acqua
-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



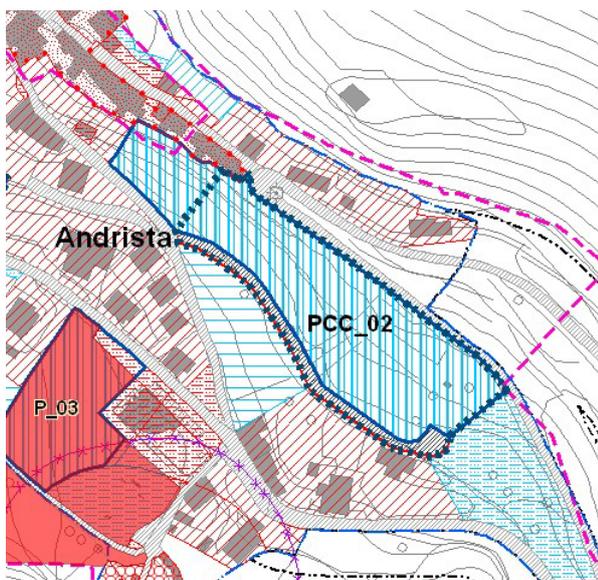
Estratto catastale



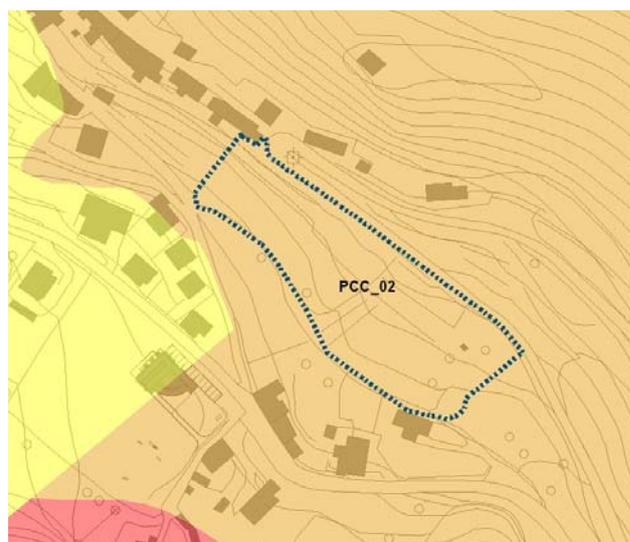
Foto aerea 1



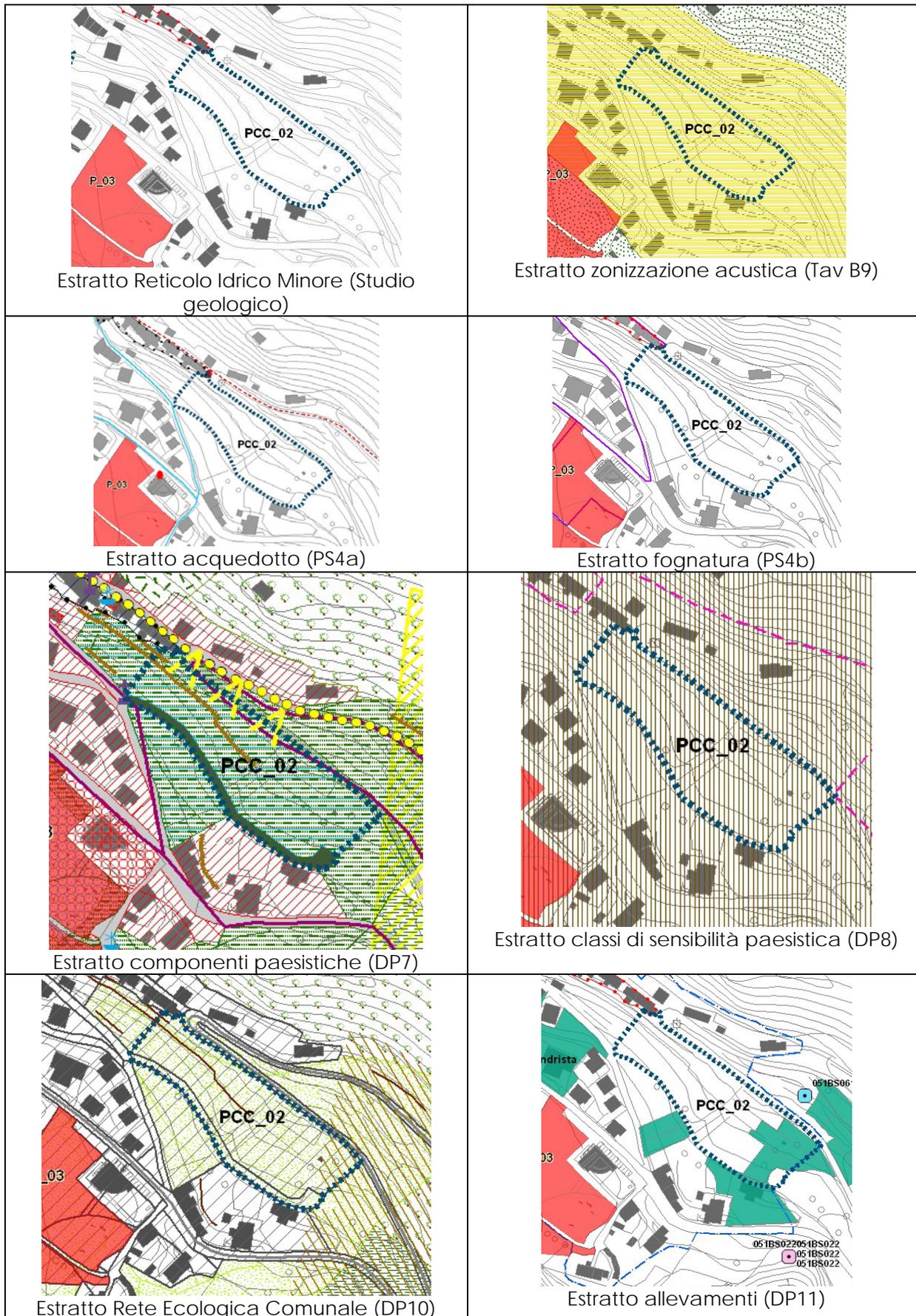
Foto aerea 2



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)

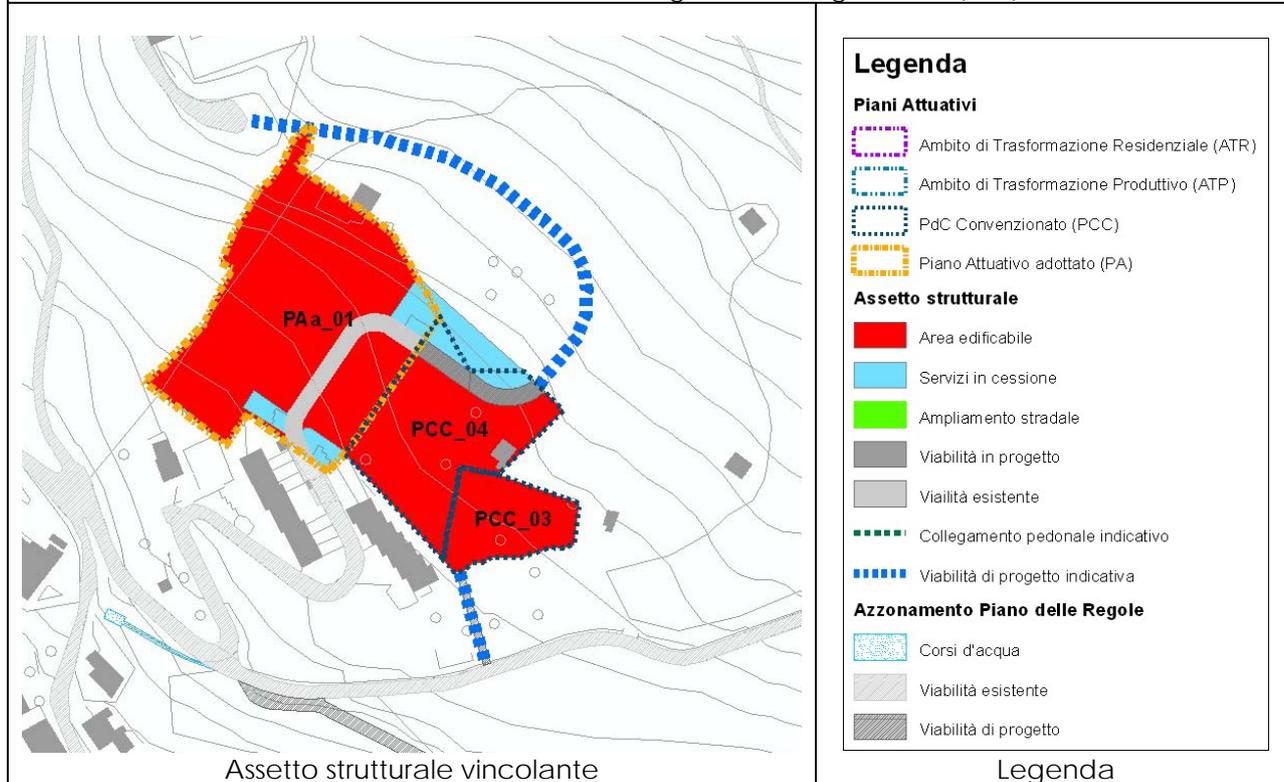
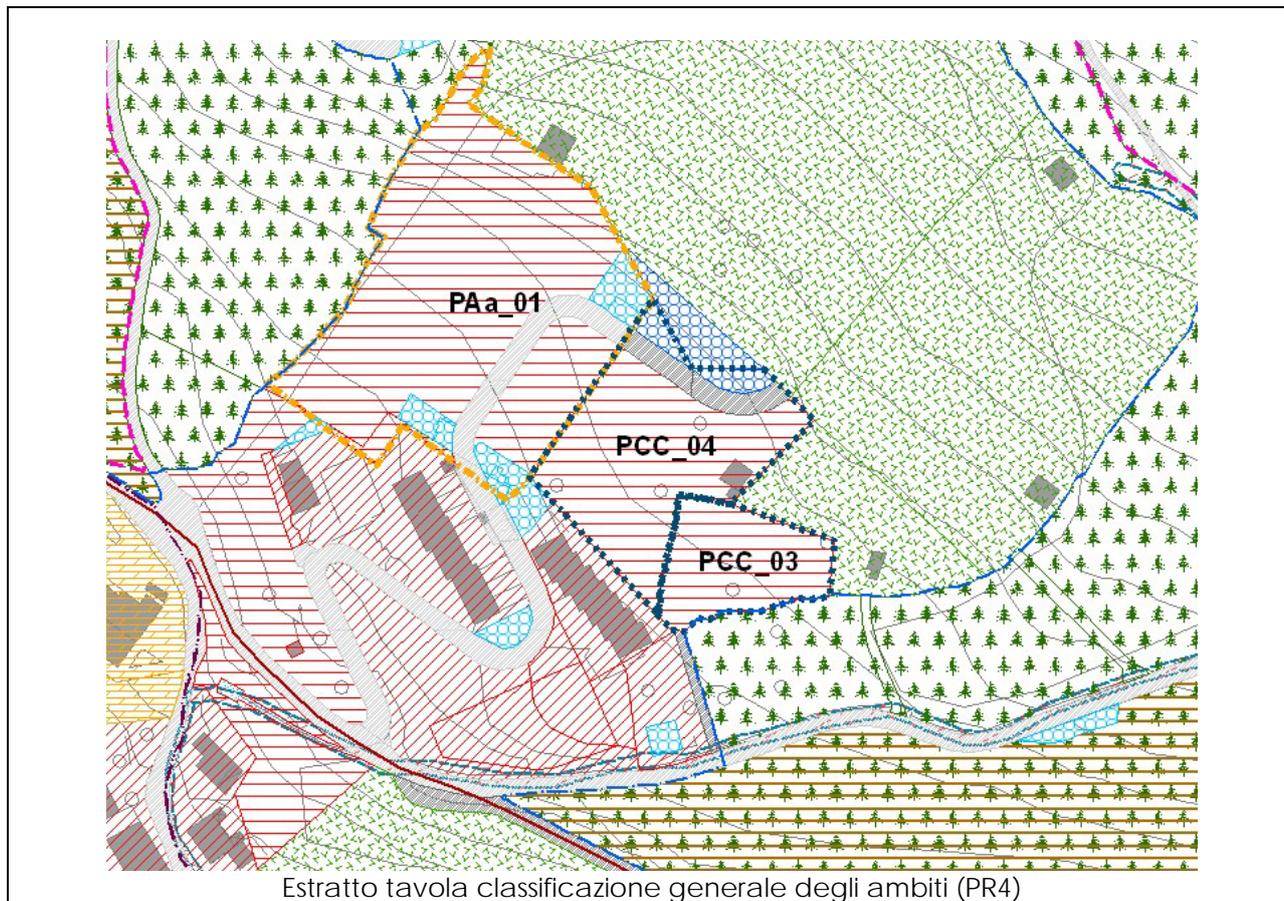


Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



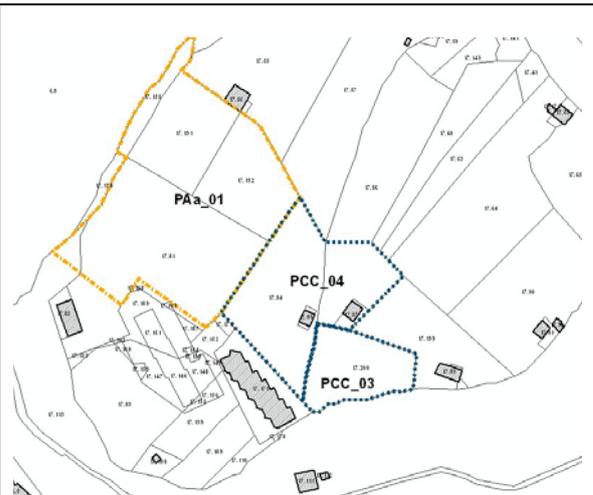
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PCC 02	
Località: Andrista	Strumento attuativo previsto: PCC o PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Riconferma delle previsioni di PRG. • Completamento e coordinamento dell'espansione nella località di Andrista. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Per le norme generali si applicano quelle dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità". Di seguito si riportano i principali parametri urbanistici.	
Superficie territoriale (St):	mq 6.938
Indice di densità territoriale (It):	0,90 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 6.244
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 937
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 937
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 7.493)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	No
Zona del Parco dell' Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 (Espansione residenziale)
Altri vincoli:	-
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse Presenza di Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PCC è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>Così come previsto dalle norme il piano può essere attuato anche a stralci, nel rispetto di quanto riportato nello schema dell'assetto strutturale vincolante.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p> <p>È obbligatoria la connessione viaria di progetto così come previsto nell'assetto strutturale vincolante</p>	

PCC 03





Estratto ortofoto



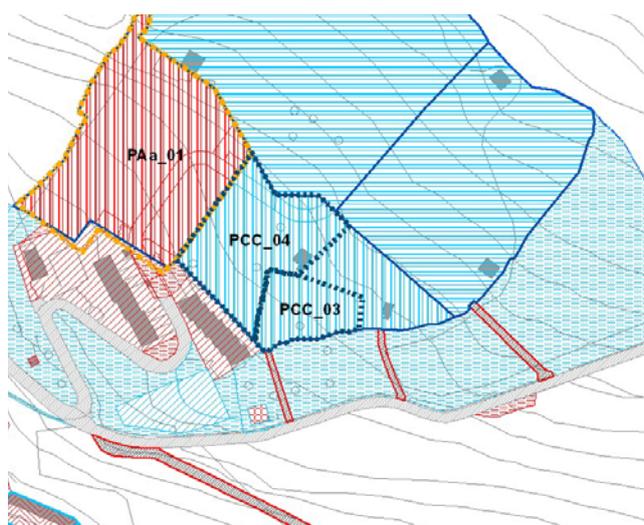
Estratto catastale



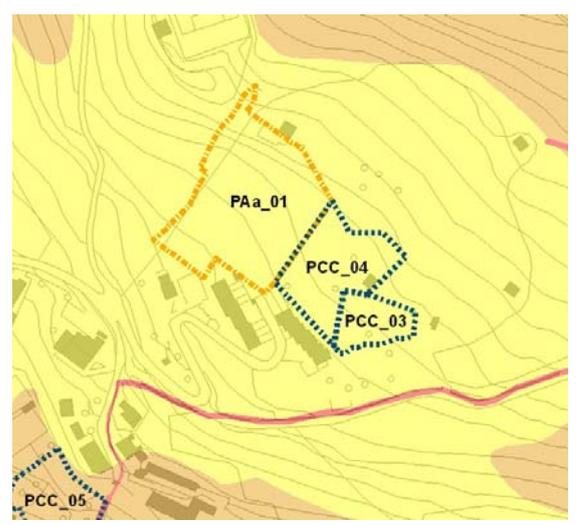
Foto aerea 1



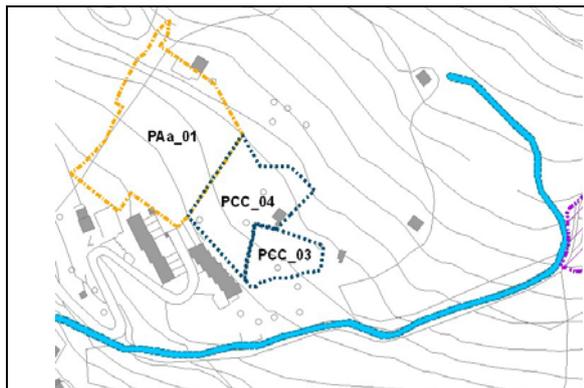
Foto aerea 2



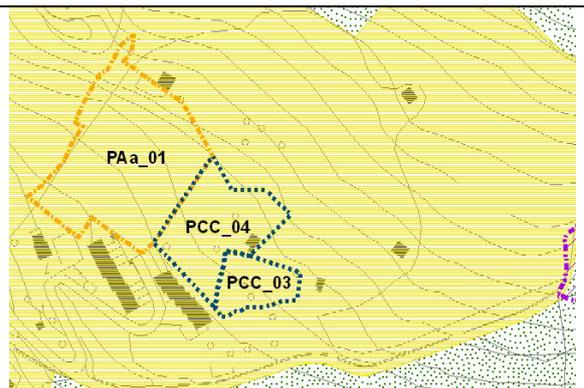
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



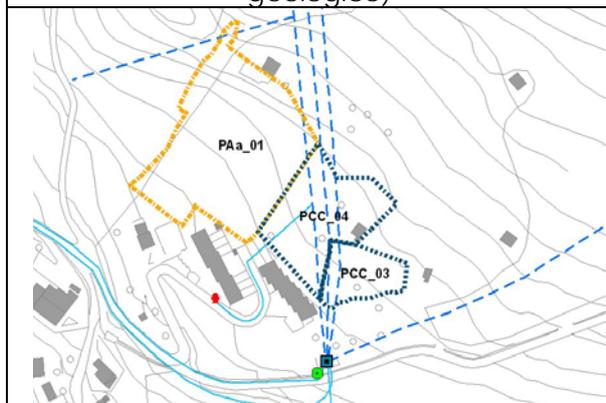
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



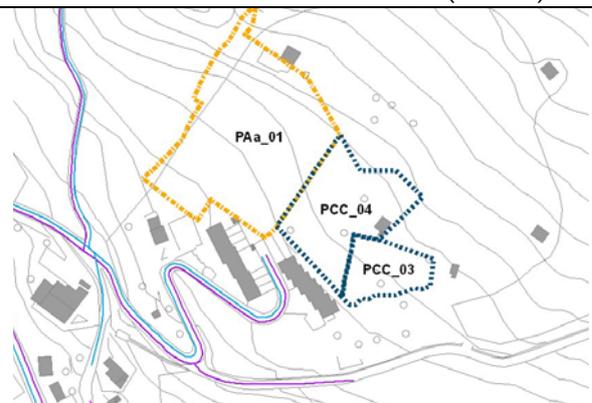
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



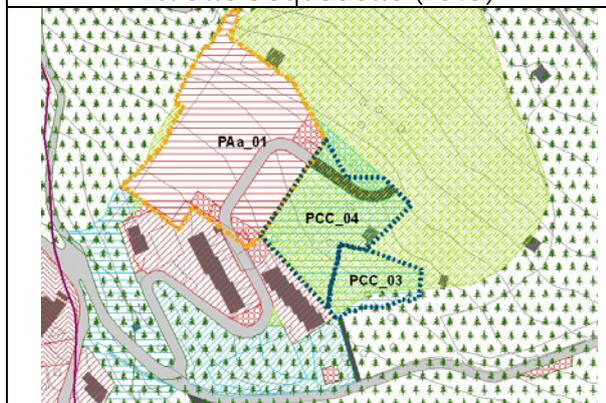
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



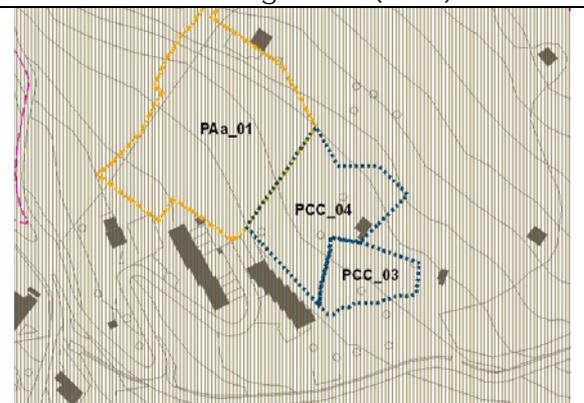
Estratto acquedotto (PS4a)



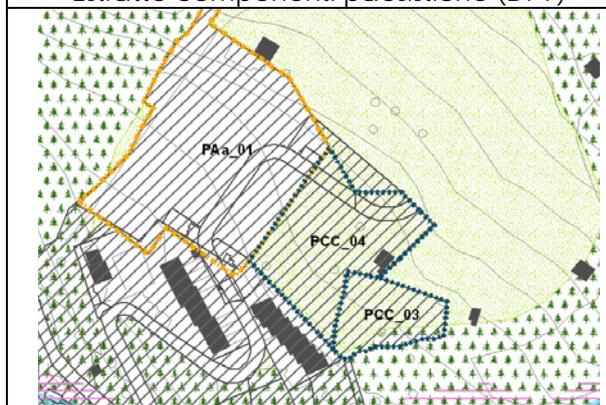
Estratto fognatura (PS4b)



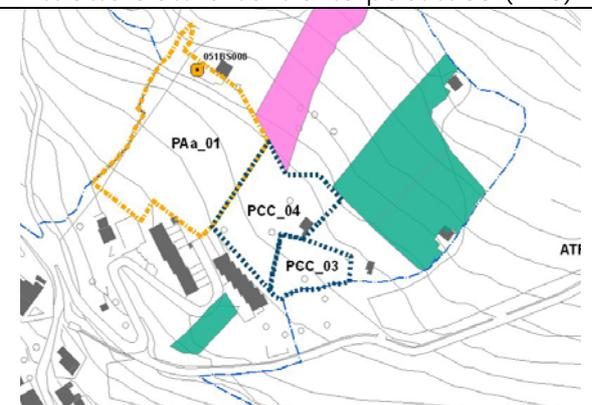
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



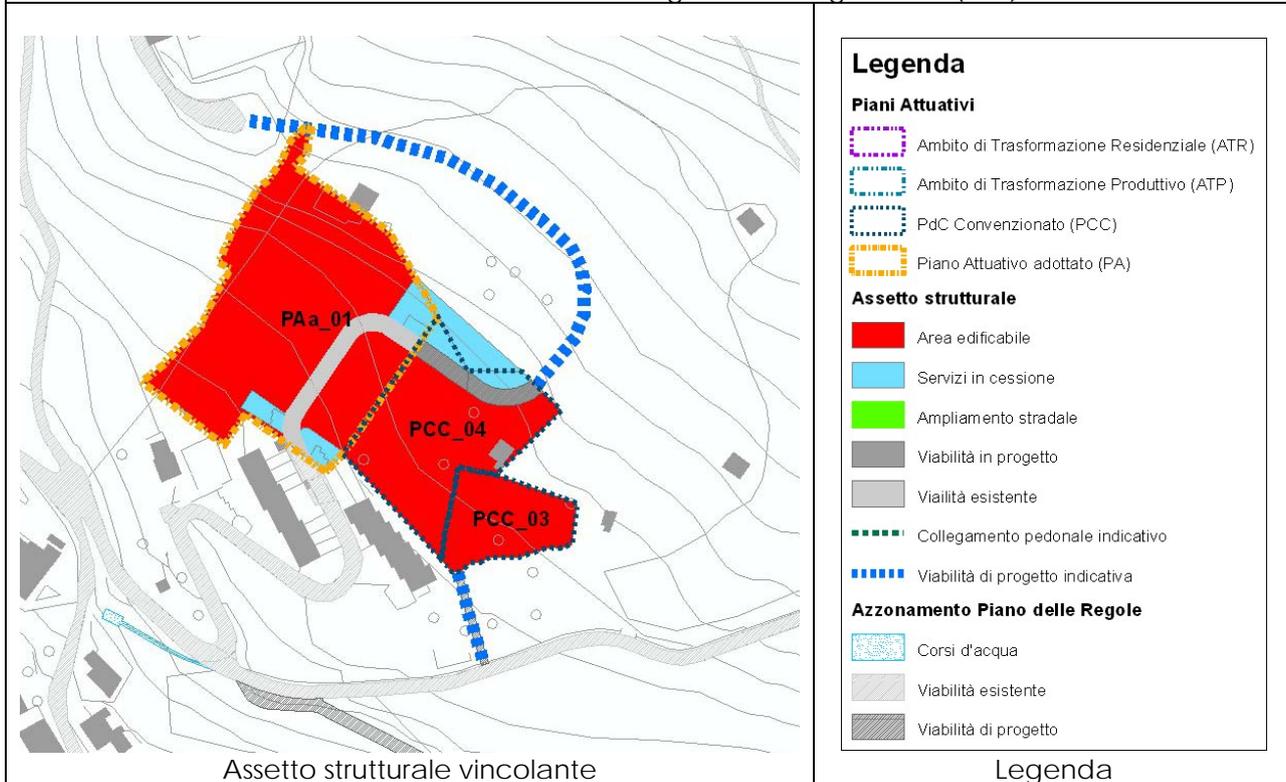
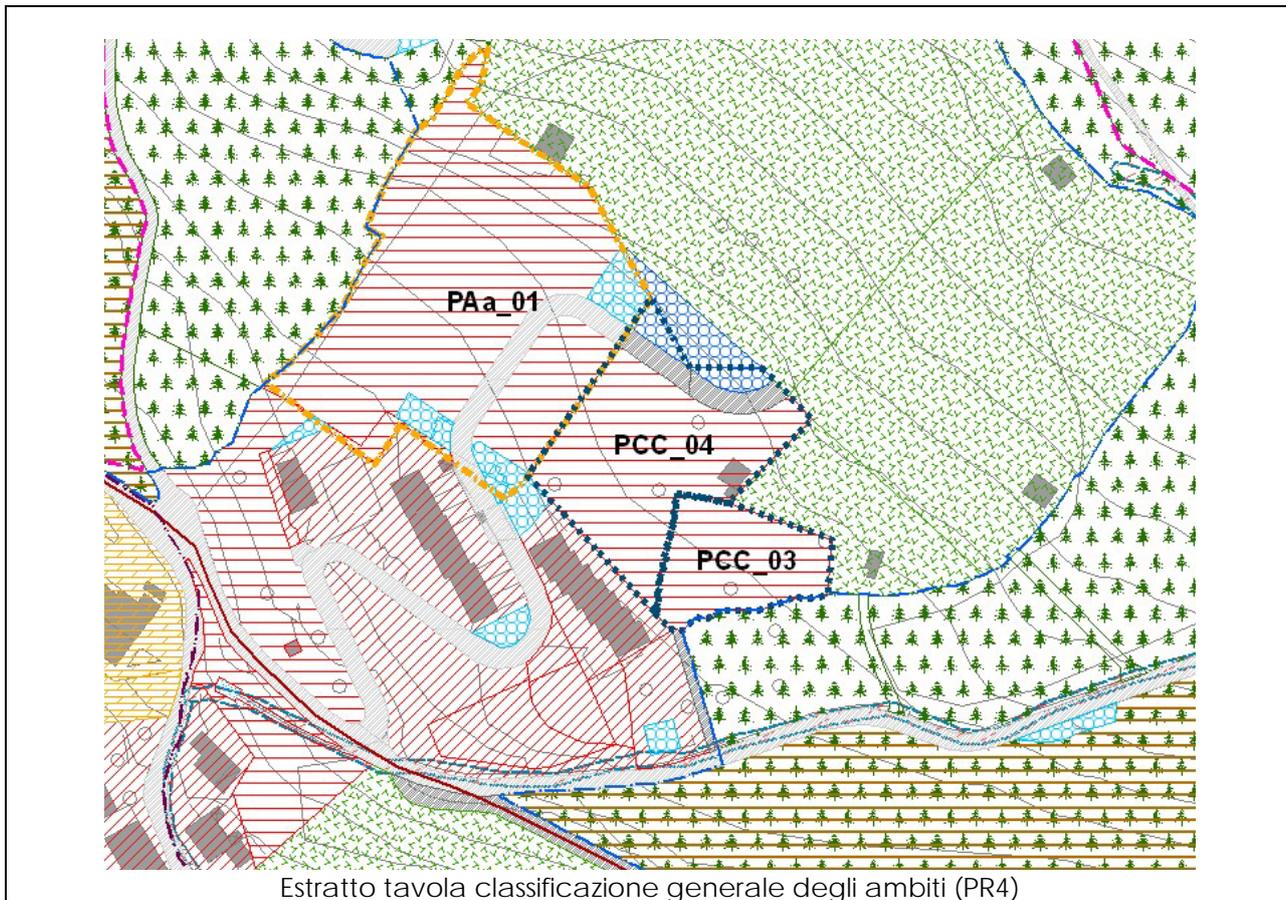
Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)

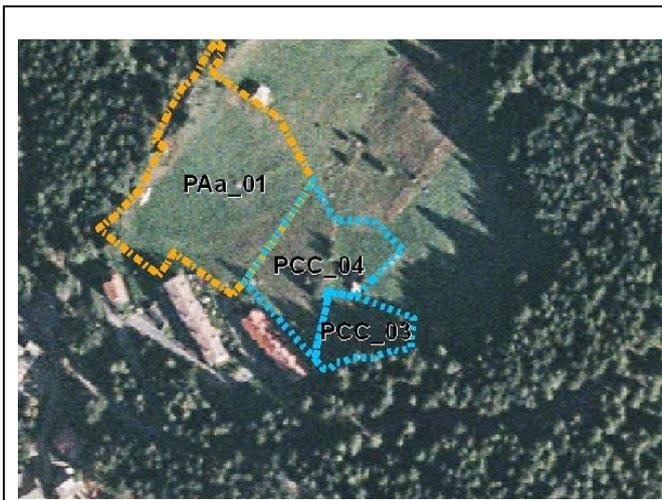


Estratto allevamenti (DP11)

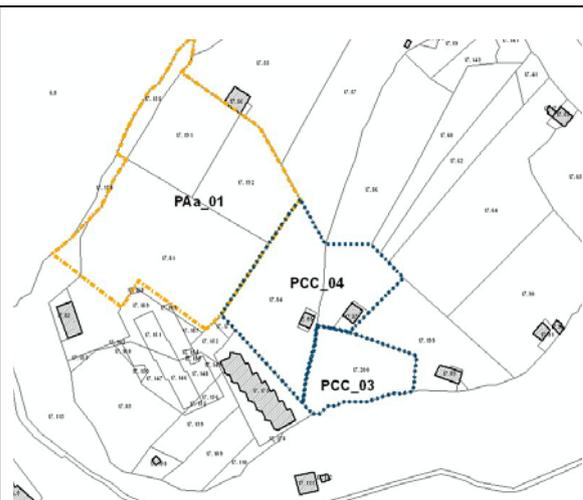
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PCC 03	
Località: Cevo	Strumento attuativo previsto: PCC o PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Riconferma delle previsioni insediative di PRG. • Completamento e coordinamento dell'espansione nella località parzialmente attuata a nord di Cevo. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Per le norme generali si applicano quelle dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità". Di seguito si riportano i principali parametri urbanistici.	
Superficie territoriale (St):	mq 1.423
Indice di densità territoriale (It):	0,90 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 1.281
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 192
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 192
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 1.537)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell' Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 (Espansione residenziale)
Altri vincoli:	-
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive e parte in zona Boschi di conifere a densità media e alta	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PCC è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>Così come previsto dalle norme il piano può essere attuato anche a stralci, nel rispetto di quanto riportato nello schema dell'assetto strutturale vincolante.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p>	

PCC 04





Estratto ortofoto



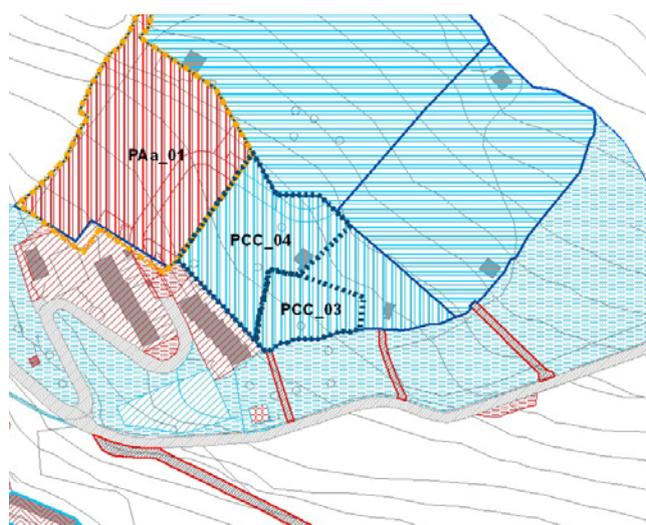
Estratto catastale



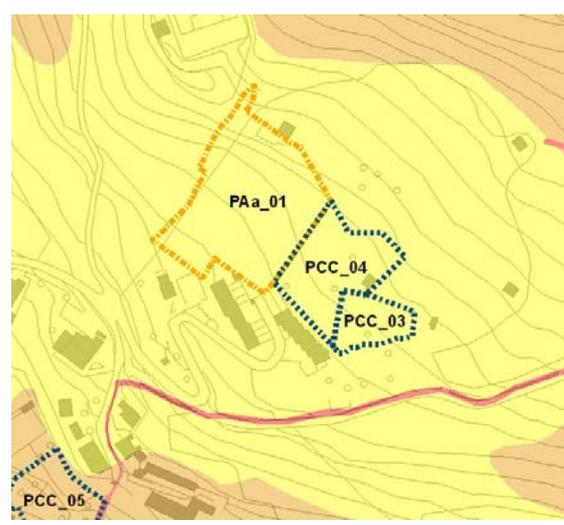
Foto aerea 1



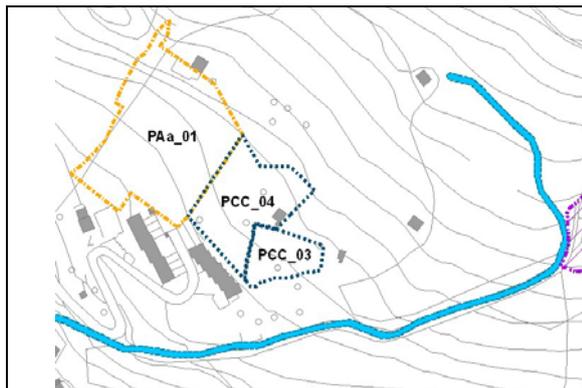
Foto aerea 2



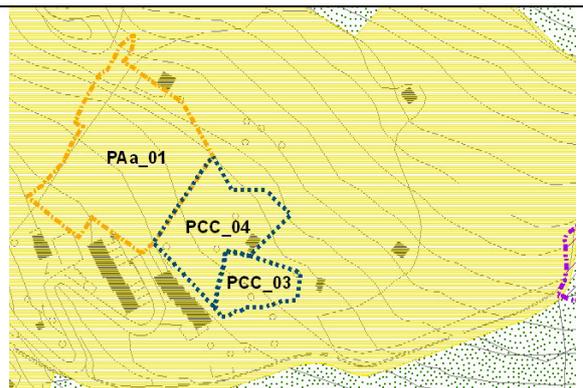
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



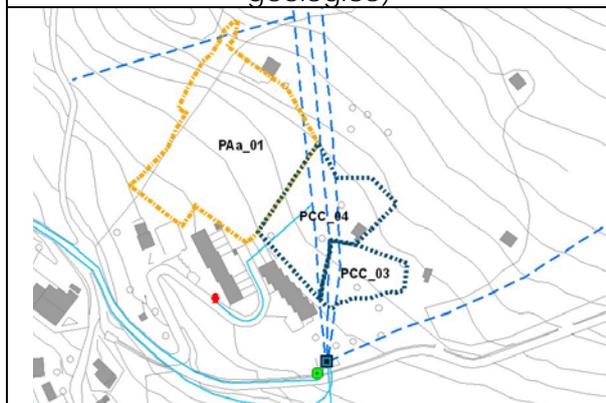
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



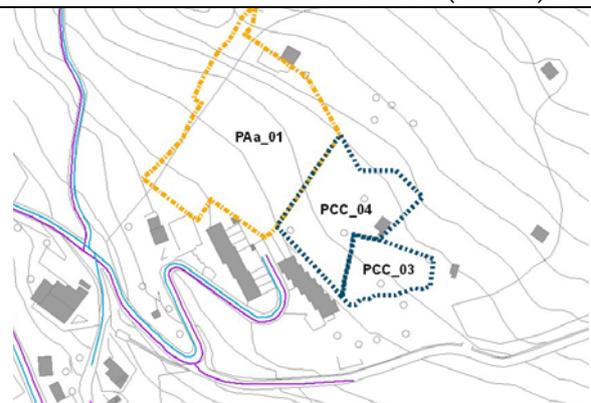
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



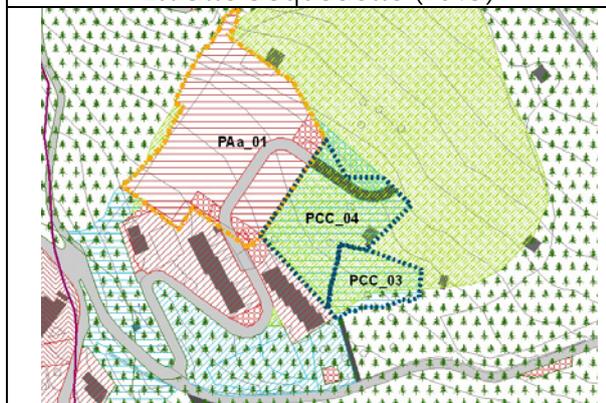
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



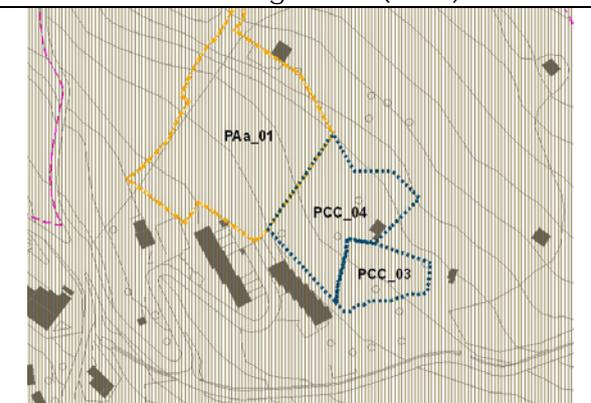
Estratto acquedotto (PS4a)



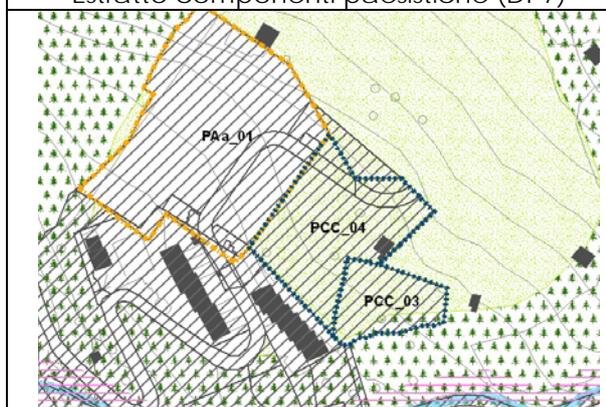
Estratto fognatura (PS4b)



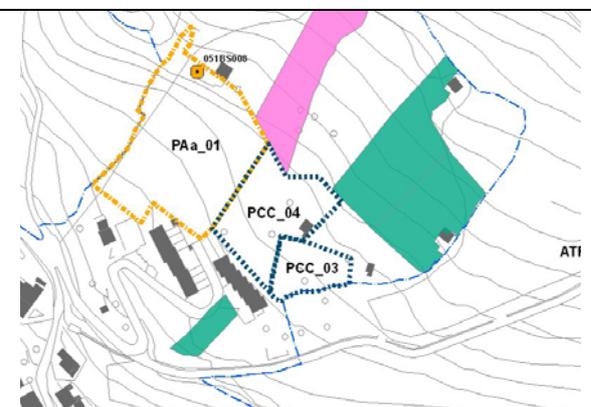
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



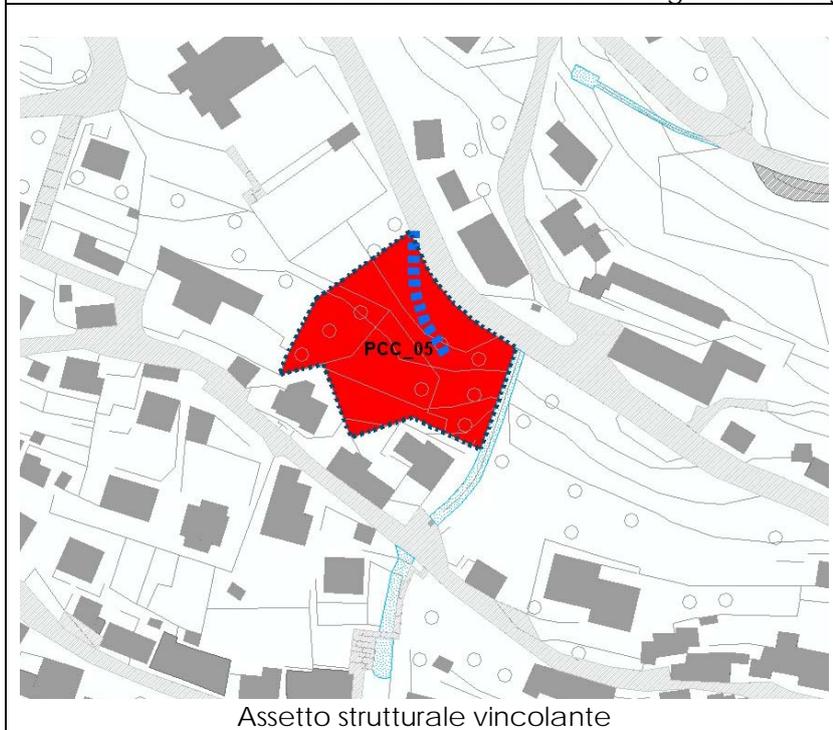
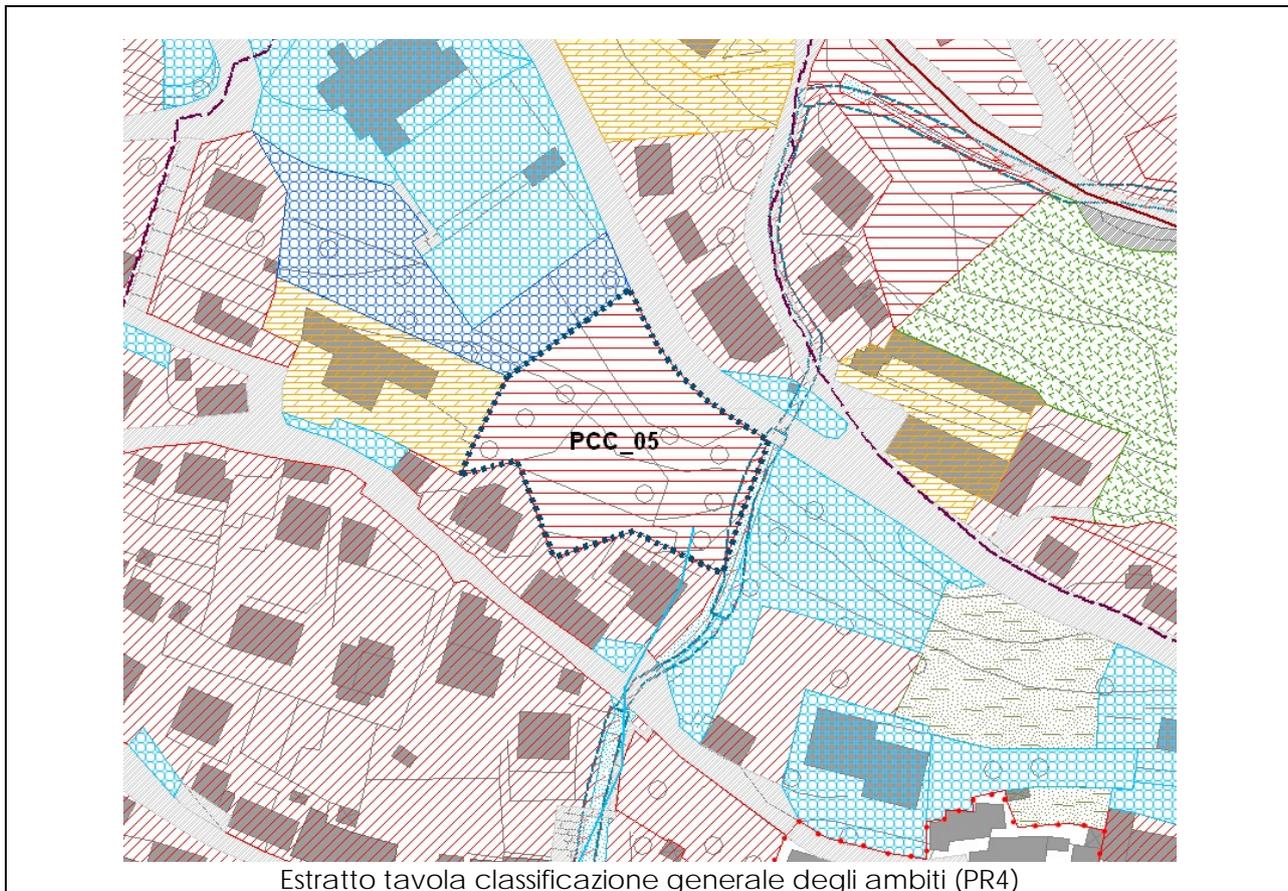
Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



Estratto allevamenti (DP11)

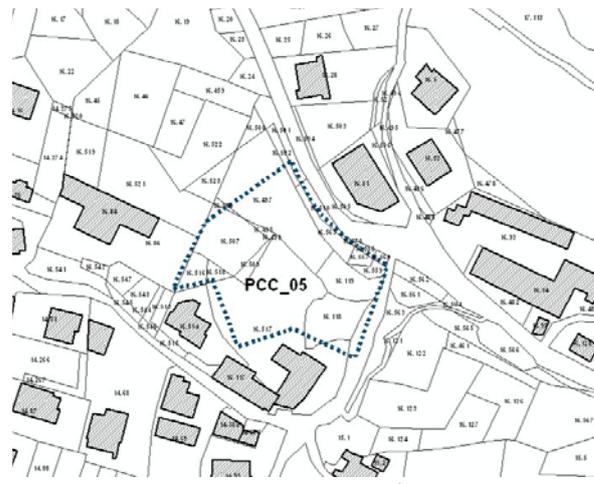
SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PCC 04	
Località: Cevo	Strumento attuativo previsto: PCC o PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Riconferma delle previsioni insediative di PRG. • Completamento e coordinamento dell'espansione nella località parzialmente attuata a nord di Cevo. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Per le norme generali si applicano quelle dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità". Di seguito si riportano i principali parametri urbanistici.	
Superficie territoriale (St):	mq 3.453
Indice di densità territoriale (It):	0,90 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 3.108
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 466
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 466
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 3.729)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell' Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 2
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 (Espansione residenziale)
Altri vincoli:	-
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PCC è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>Così come previsto dalle norme il piano può essere attuato anche a stralci, nel rispetto di quanto riportato nello schema dell'assetto strutturale vincolante.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...)</p>	

PCC 05





Estratto ortofoto



Estratto catastale

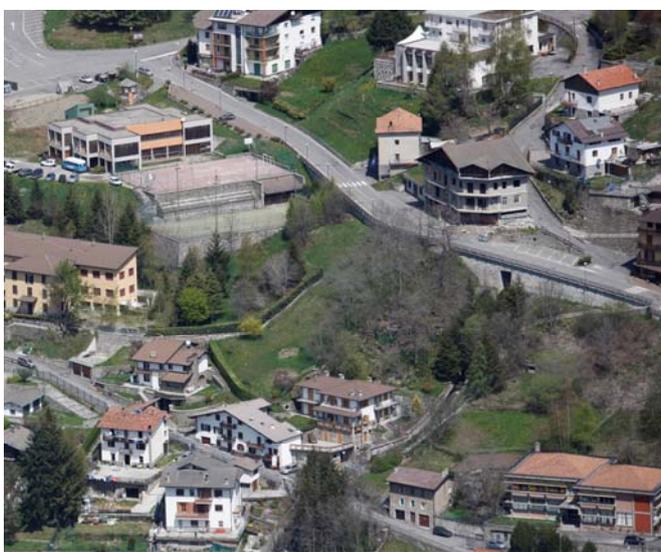
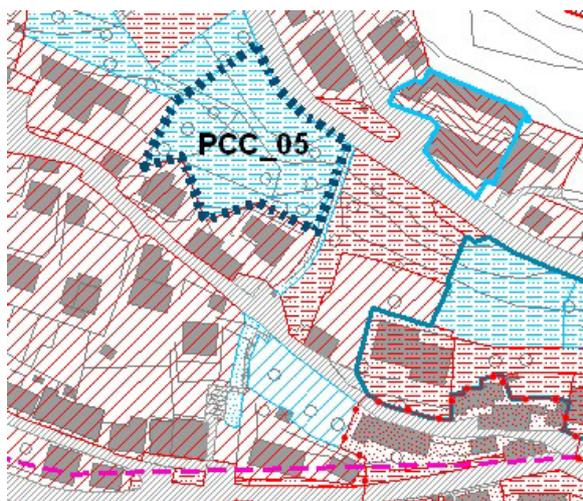


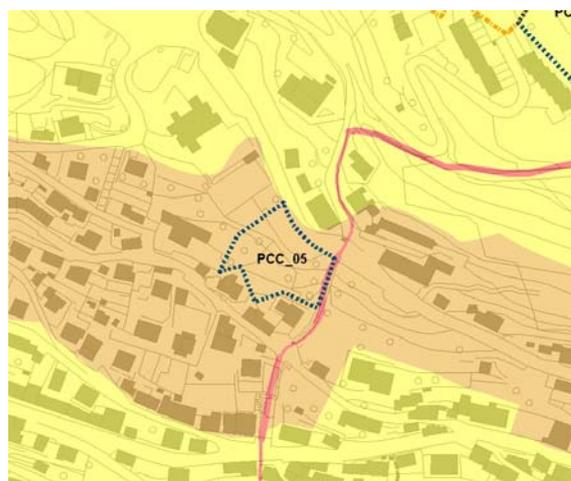
Foto aerea 1



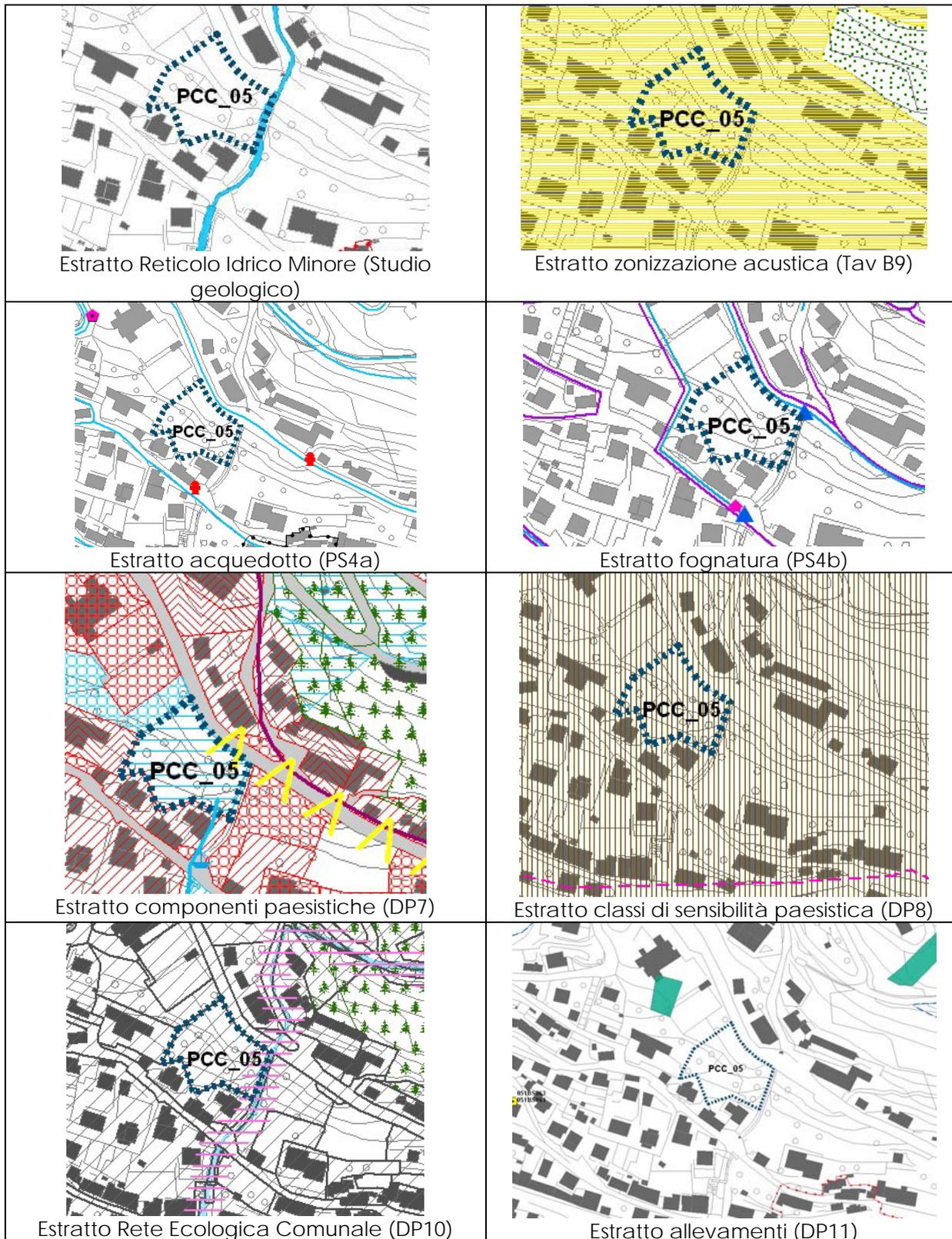
Foto aerea 2



Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)

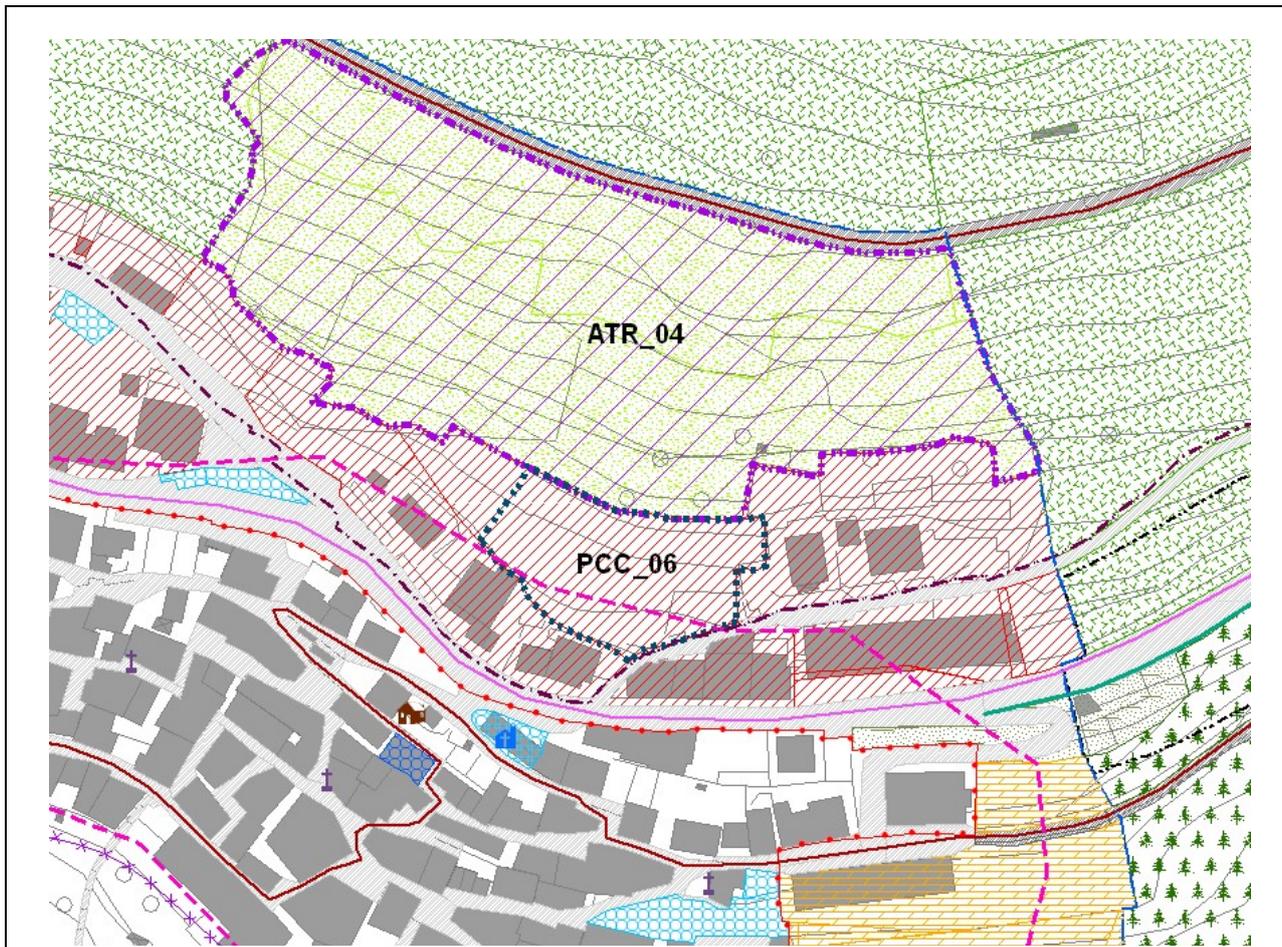


Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)

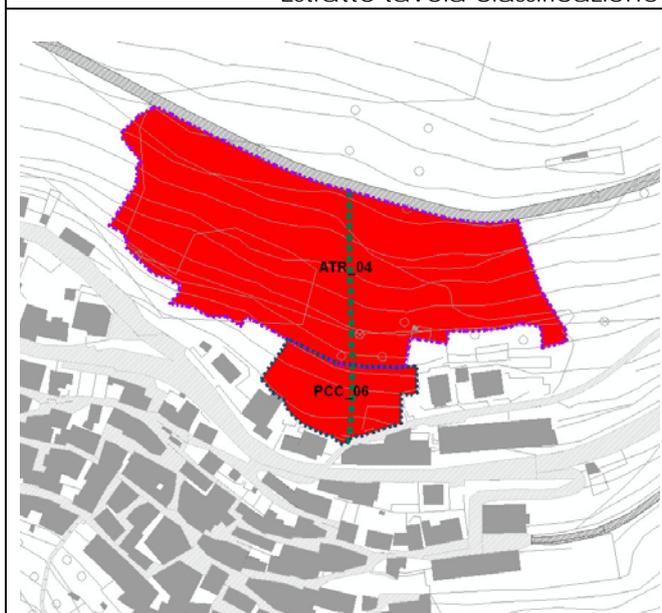


SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PCC 05	
Località: Cevo	Strumento attuativo previsto: PCC o PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Completamento e coordinamento dell'espansione nella località parzialmente attuata a nord di Cevo. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Per le norme generali si applicano quelle dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità". Di seguito si riportano i principali parametri urbanistici.	
Superficie territoriale (St):	mq 2.306
Indice di densità territoriale (It):	0,70 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 1.614
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 242
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 242
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 1.937)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	8 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	No
Zona del Parco dell' Adamello:	Zona Iniziativa Comunale
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3 ed in minima parte in classe 4
Classe di zonizzazione acustica:	Classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona AP (Per opere di urbanizzazione secondaria ed attrezzature pubbliche)
Altri vincoli:	Presenza Reticolo Idrico
Componenti paesistico - ambientali	
Parchi e giardini – Tessuto residenziale discontinuo	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PCC è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>Così come previsto dalle norme il piano può essere attuato anche a stralci, nel rispetto di quanto riportato nello schema dell'assetto strutturale vincolante.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...).</p> <p>L'altezza degli edifici non dovrà intralciare le viste verso valle da via Pineta.</p> <p>È da mantenere una fascia inedificata di rispetto al reticolo Idrico minore</p>	

PCC 06



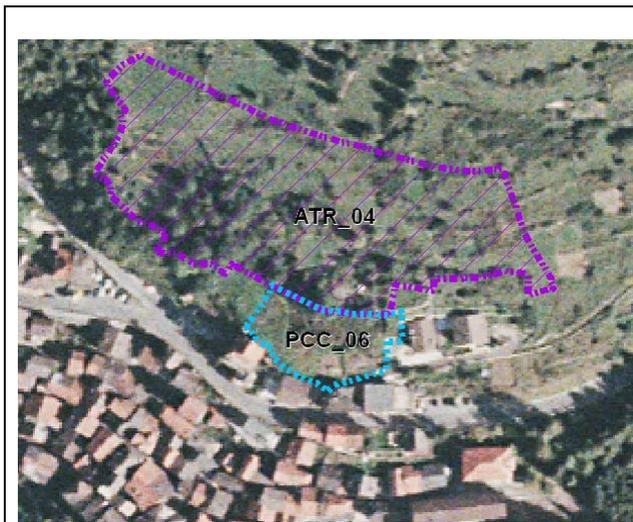
Estratto tavola classificazione generale degli ambiti (PR4)



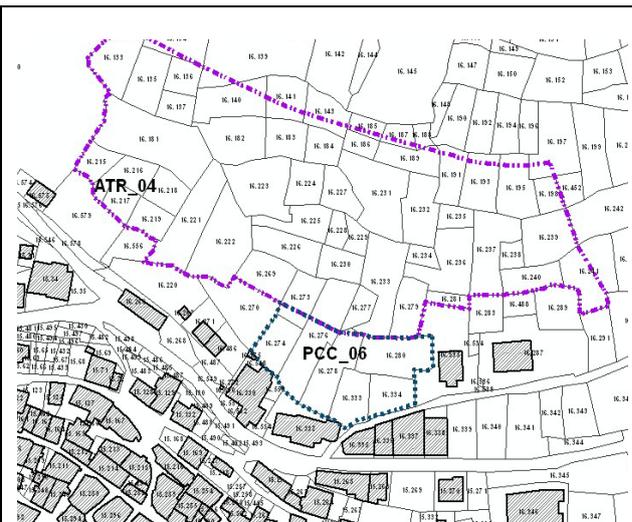
Aspetto strutturale vincolante

Legenda	
Piani Attuativi	
	Ambito di Trasformazione Residenziale (ATR)
	Ambito di Trasformazione Produttivo (ATP)
	PdC Convenzionato (PCC)
	Piano Attuativo adottato (PA)
Aspetto strutturale	
	Area edificabile
	Servizi in cessione
	Ampliamento stradale
	Viabilità in progetto
	Viabilità esistente
	Collegamento pedonale indicativo
	Viabilità di progetto indicativa
Azzonamento Piano delle Regole	
	Corsi d'acqua
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto

Legenda



Estratto ortofoto



Estratto catastale



Foto area 1

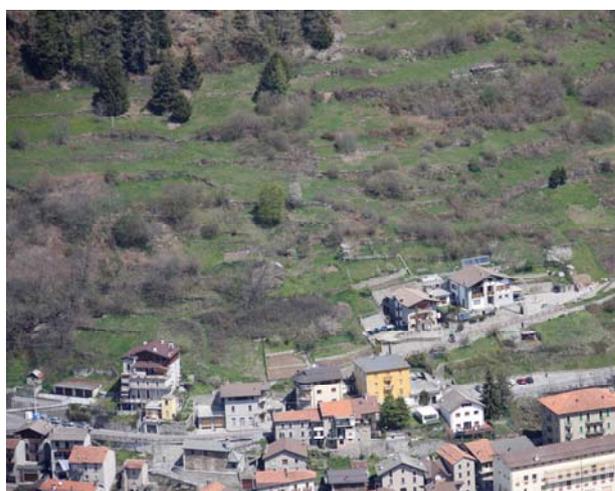
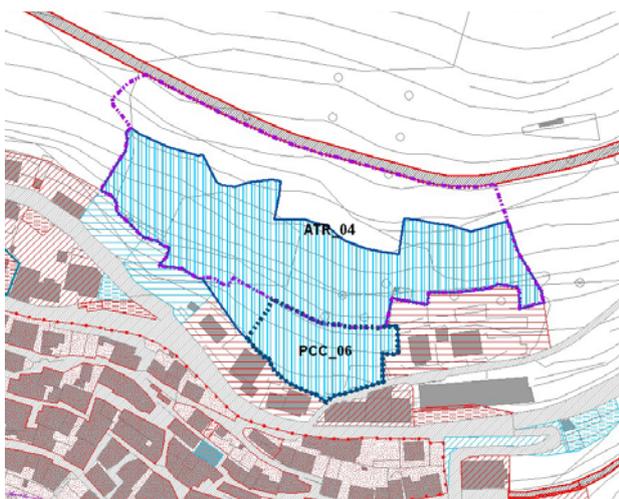
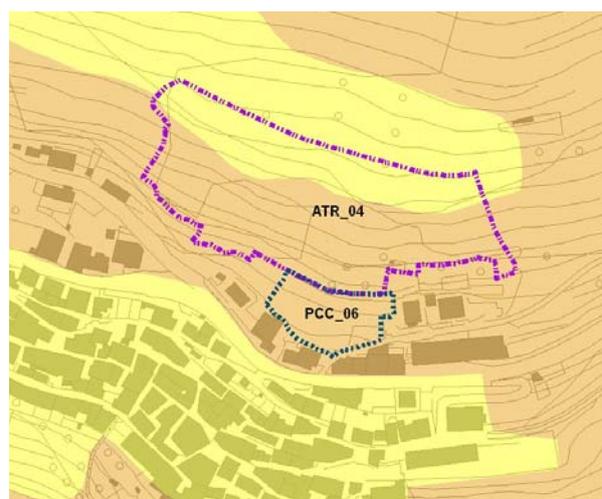


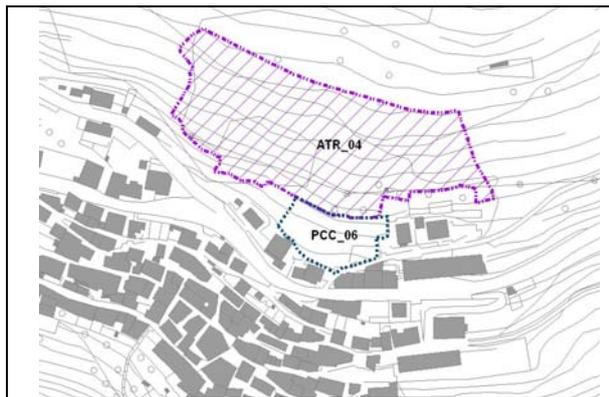
Foto area 2



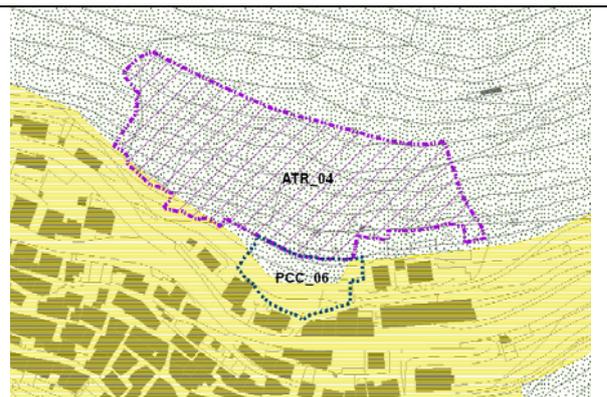
Estratto PRG vigente [Att. e non Att.] (DP5)



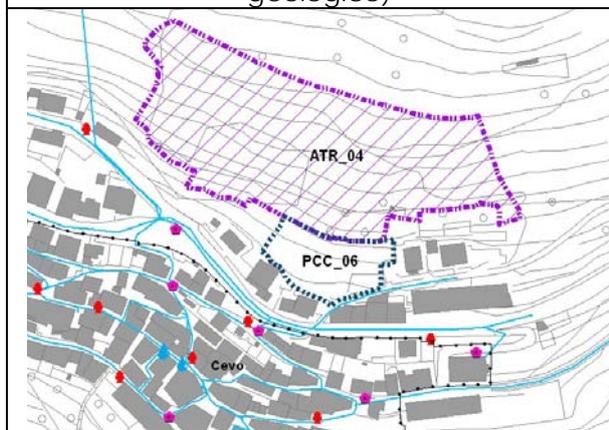
Estratto fattibilità geologica (Studio geologico)



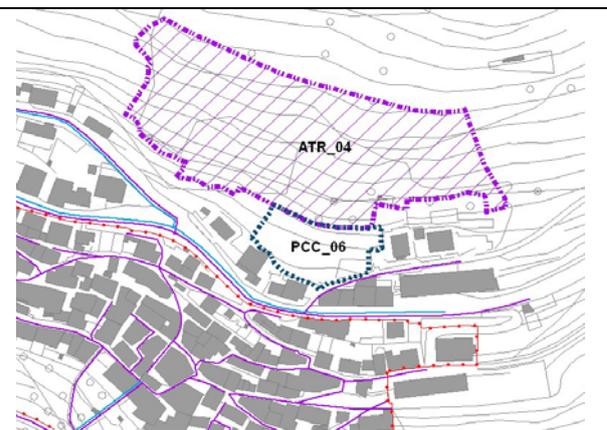
Estratto Reticolo Idrico Minore (Studio geologico)



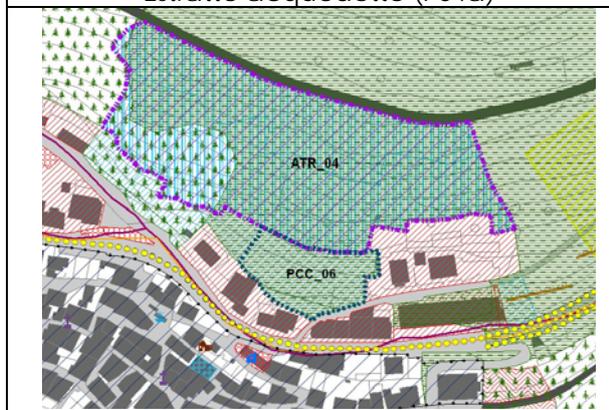
Estratto zonizzazione acustica (Tav B9)



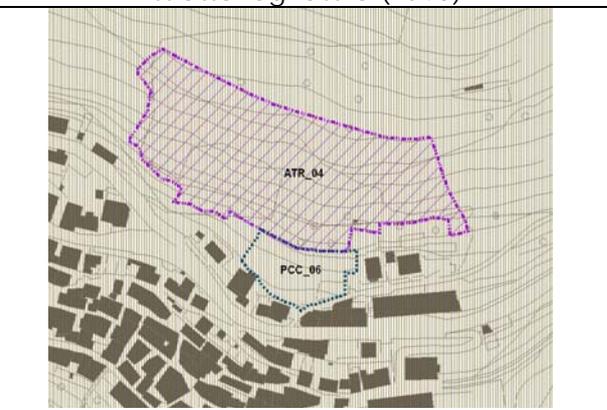
Estratto acquedotto (PS4a)



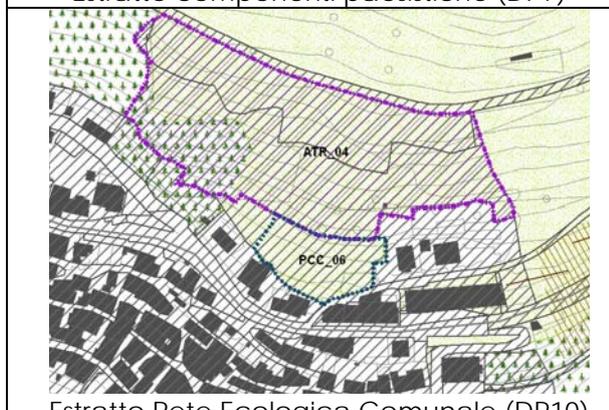
Estratto fognatura (PS4b)



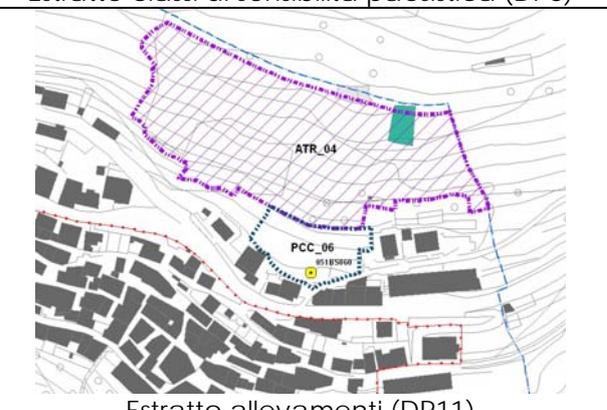
Estratto componenti paesistiche (DP7)



Estratto classi di sensibilità paesistica (DP8)



Estratto Rete Ecologica Comunale (DP10)



Estratto allevamenti (DP11)

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI ATTUATIVE DEL PDR	
PCC 06	
Località: Cevo	Strumento attuativo previsto: PCC o PL o PP
Obiettivi	
<ul style="list-style-type: none"> • Riconferma delle previsioni insediative di PRG. • Completamento e coordinamento dell'espansione nella località parzialmente attuata a nord – est di Cevo. 	
Vocazione funzionale	
Destinazione principale:	Residenziale 100%
Parametri edificatori	
Per le norme generali si applicano quelle dell' "Ambito residenziale consolidato a medio - bassa densità". Di seguito si riportano i principali parametri urbanistici.	
Superficie territoriale (St):	mq 1.906
Indice di densità territoriale (It):	0,90 mc/mq
Volume massimo insediabile:	mc. 1.715
Bonus urbanistico max 15%:	mc. 257
Massimo volume acquisibile dai NAF:	mc. 257
La somma tra il massimo volume acquisibile dai NAF: e il bonus urbanistico non potrà essere maggiore del	20% del volume massimo insediabile (pari a mc. 2.058)
Rapporto di copertura (Rc):	40%
Rapporto di permeabilità (Rp):	30%
Altezza massima dei fabbricati (Hf):	10 m.
Vincoli	
Vincolo idrogeologico	Si
Zona del Parco dell' Adamello:	Zona Iniziativa Comunale e parte in Centro storico
Classe di fattibilità geologica:	Classe 3
Classe di zonizzazione acustica:	parte in classe 2 e parte in classe 3
Classe di sensibilità paesistica:	Classe 4
PRG vigente:	Zona C1 (Espansione residenziale)
Altri vincoli:	-
Componenti paesistico - ambientali	
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	
Prescrizioni	
<p>Nello sviluppo del PA è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>È obbligatoria la redazione di un piano paesistico di contesto.</p> <p>Così come previsto dalle norme il piano può essere attuato anche a stralci, nel rispetto di quanto riportato nello schema dell'assetto strutturale vincolante.</p> <p>È obbligatoria la connessione stradale con la viabilità esistente e il suo adeguamento alle esigenze dell'ambito; inoltre è obbligatoria la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc...).</p> <p>È obbligatoria la connessione pedonale nord-sud così come previsto nell'assetto strutturale vincolante</p>	