



**COMUNE DI BERZO INFERIORE**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO n. 1 - A.p.c.1, POSTO IN BERZO INFERIORE (BS) VIA GRIGNA - S.P. n. 8, RIGUARDANTE LE AREE DISTINTE NEL CATASTO TERRENI AL MAPPALE n. 392 E NEL CATASTO FABBRICATI AI MAPPALI n. 394-6313.**

**OGGETTO**  
ESTRATTI VARI (Mappa, P.G.T. e Schede degli ambiti di trasformazione)  
PROPRIETA' ED ELENCO DATI CATASTALI

**COMMITTENTI**

F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl  
con sede in via A. Manzoni 185,  
25040 - Berzo Inferiore (BS)

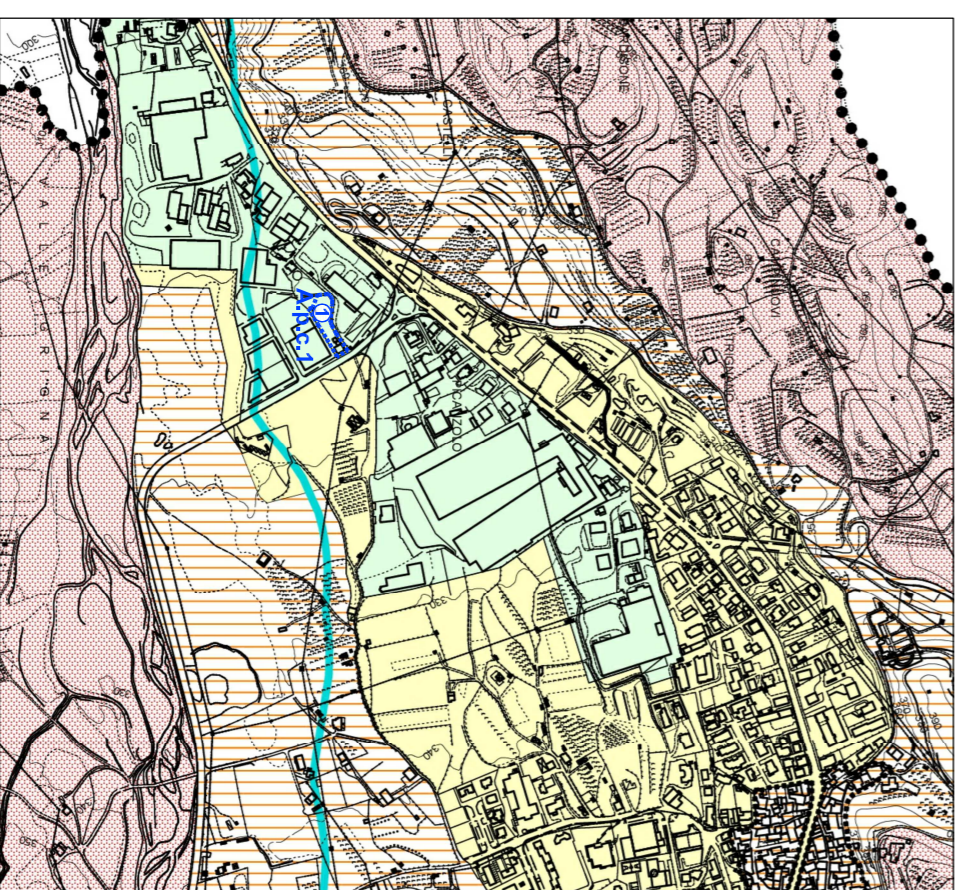
**PROGETTAZIONE DIREZIONE LAVORI**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| TAVOLA        | SCALA                   |
| 2             | 1: 1000-2000-5000-10000 |
| DATA          | AGGIORNAMENTO           |
| NOVEMBRE 2022 | /                       |

**Dott. Ing. Cesare Moscardi**  
Via Pescatori 2B - 25040 Piancogno (BS) cell. 3491686193  
email: cesare.moscardi.91@gmail.com - PEC: cesare.moscardi@ingpec.eu

**Studio Tecnico BONTEMPI Geom. DANIELE**  
Via Videtti 37 - 25040 Berzo Inferiore (BS) - Tel. e Fax 0364 300436  
email: daniele.bontempi@libero.it - PEC: daniele.bontempi@geopec.it

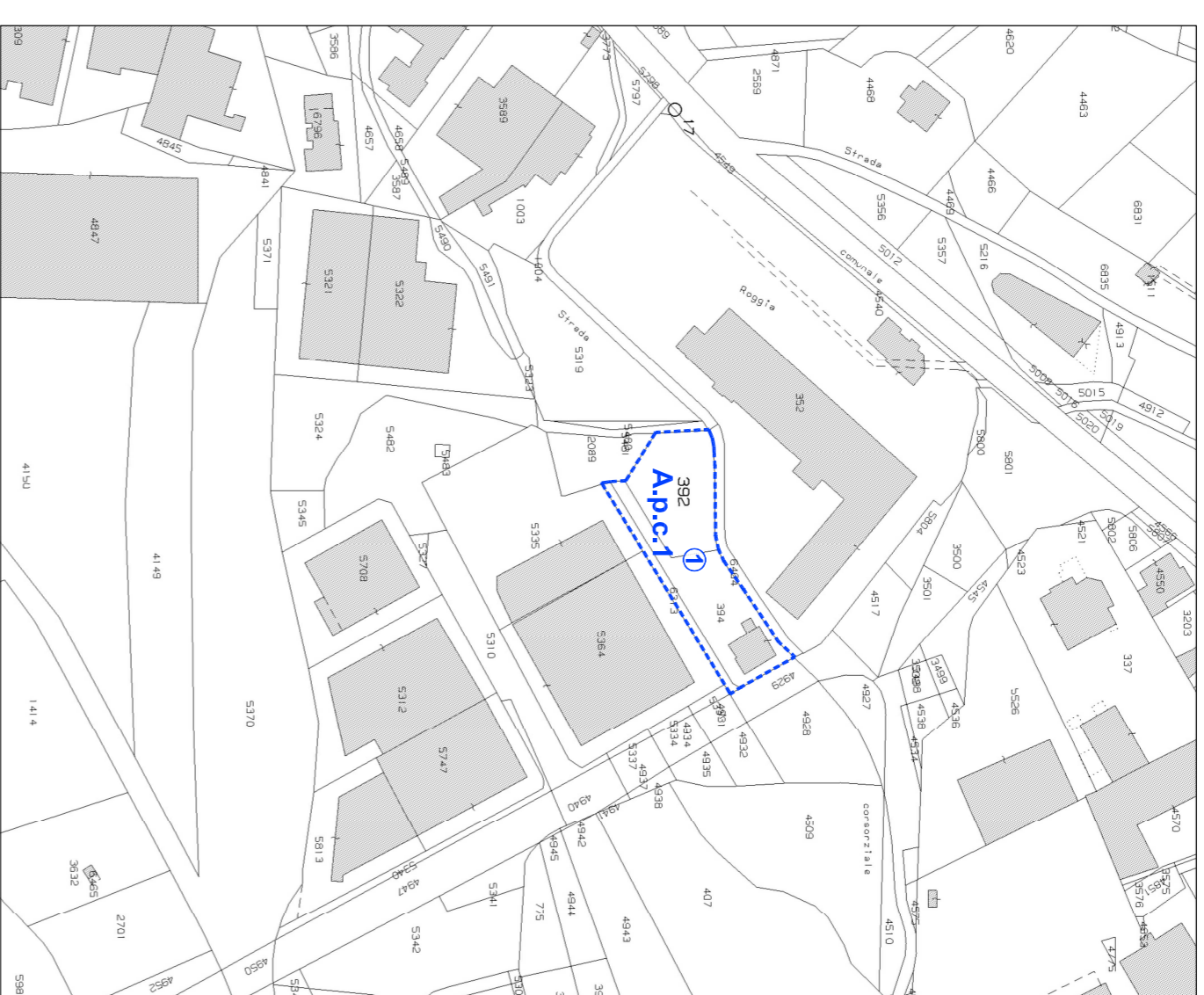
**ESTRATTO DAL P.G.T. Sc. 1:10000**  
Documento di Piano - Carta delle sensibilita' paesaggistiche dei luoghi (Tavola dp 3i)



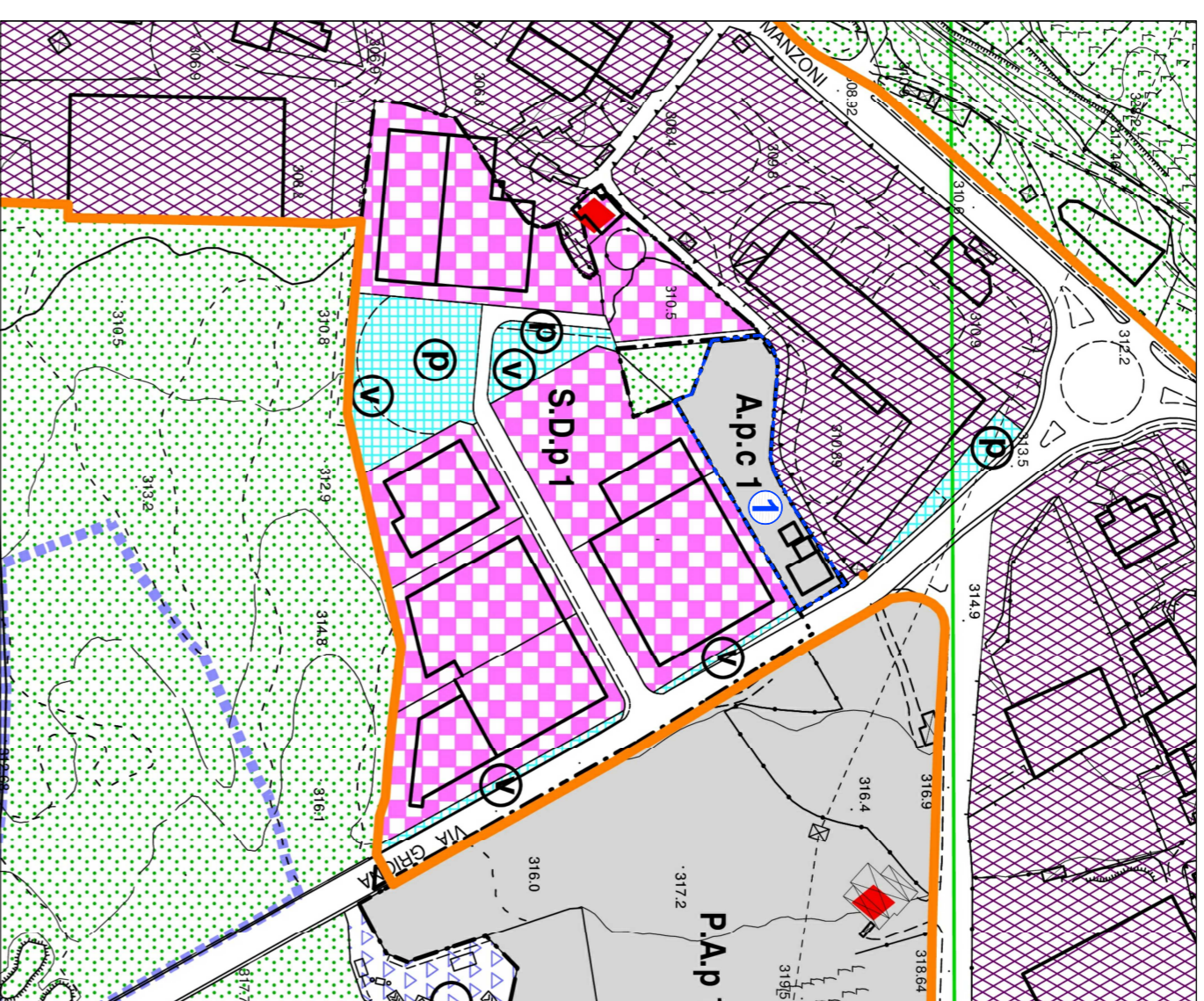
**Legenda**

|  |  |
|--|--|
|  | sensibilità paesaggistica elevata                              |
|  | sensibilità paesaggistica medio                                |
|  | sensibilità paesaggistica medio-bassa                          |
|  | sensibilità paesaggistica molto-bassa                          |
|  | ambiti delle opere Speciali (D.p.g. art. 142, lettera d)       |
|  | quota orografica > 500 metri s.l.m. - Ambito righe di appoggio |
|  | zone di protezione speciale (D.P. art. 170/10203)              |
|  | Via Cigina   |
|  | moduli di ambito "monodirezionale"                             |
|  | contorni direzionali   |
|  | contorni comunali  |

**ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000**



**ESTRATTO DAL P.G.T. Sc. 1:2000**  
Piano delle Regole - Azzonamento territorio Urbanizzato (Tavola pr 02)

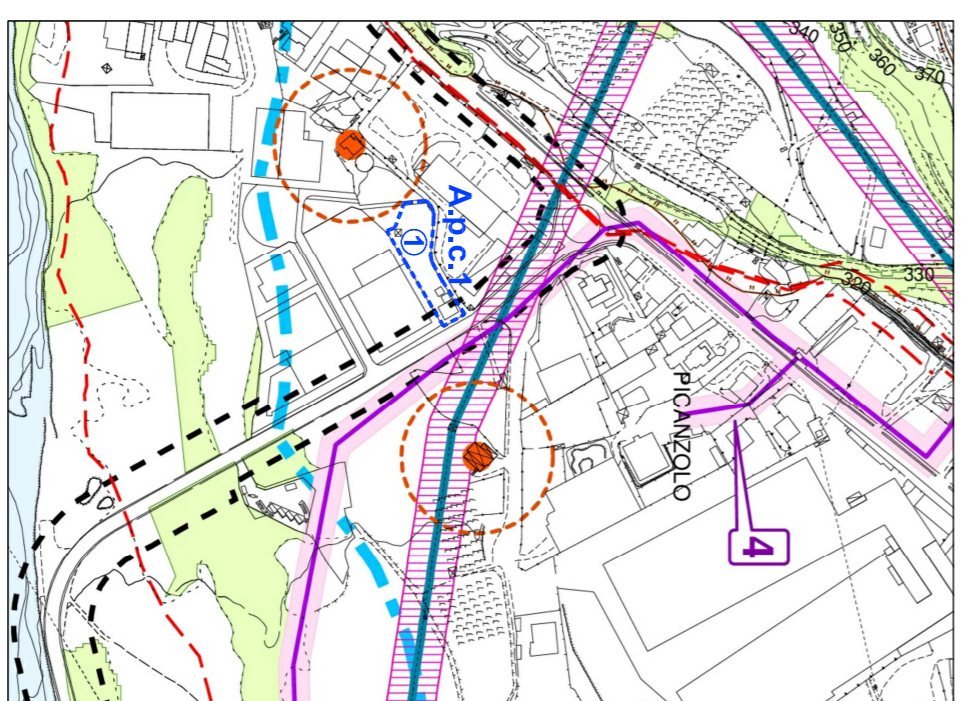


**PROPRIETA' ED ELENCO DATI CATASTALI**

| Comparto  | Lotto | Proprietà   | Foglio | Mappali | ha        | Superficie are | Qualità     | Classe | Reddito Domiciliare | Reddito Agrario |
|---|-------|---|--------|---------|-----------|----------------|-------------|--------|---------------------|-----------------|
| Pagamento Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a Piano Attuativo n. 1 - A.p.c.1 | 1     | F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl con sede in via A. Manzoni 185, 25040 - Berzo Inferiore (BS) | 1      | 392     | 07        | 30             | Prato       | 2      | 2,26                |                 |
|   |       |   | 1      | 394     | 08        | 25             | Erbe Urbane |        | 1,99                |                 |
|   |       |   | 1      | 6313    | 01        | 85             | Erbe Urbane |        |                     |                 |
| <b>TOTALE SUP. CATASTALE</b>  |       |   |        |         | <b>17</b> | <b>40</b>      |             |        |                     |                 |

Superficie Teritoriale reale rilevata Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a Piano Attuativo n. 1 - A.p.c.1 mappali 392-394-6313 - mq 1808,78

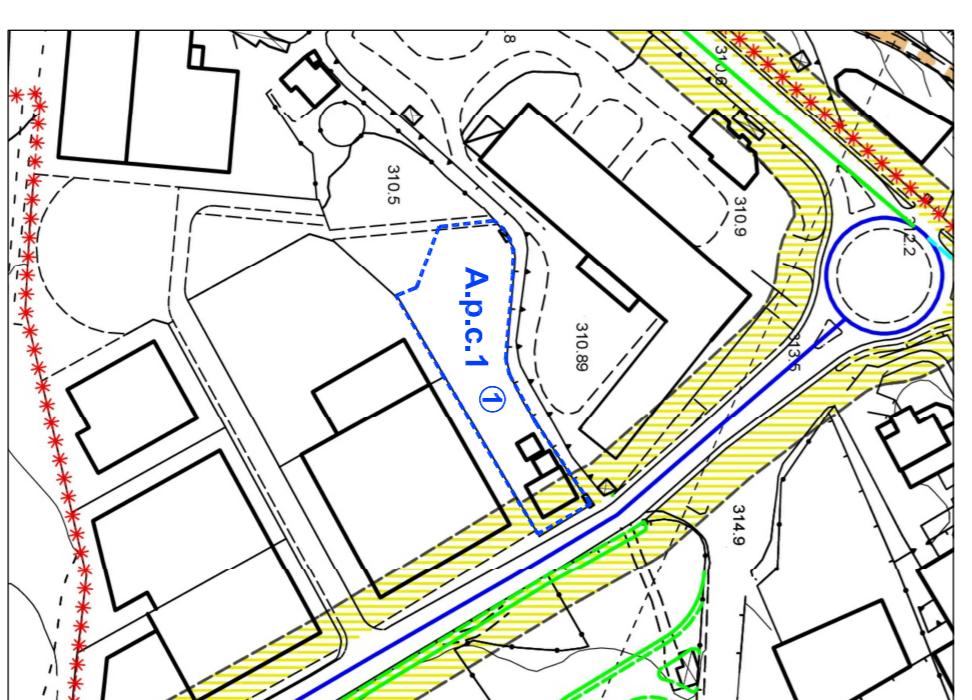
**ESTRATTO DAL P.G.T. Sc. 1:5000**  
Documento di Piano - Vincoli Amministrativi ed Ambientali (Tavola dp 5)



**Legenda**

|  |  |
|--|--|
|  | sensibilità paesaggistica elevata                              |
|  | sensibilità paesaggistica medio                                |
|  | sensibilità paesaggistica medio-bassa                          |
|  | sensibilità paesaggistica molto-bassa                          |
|  | ambiti delle opere Speciali (D.p.g. art. 142, lettera d)       |
|  | quota orografica > 500 metri s.l.m. - Ambito righe di appoggio |
|  | zone di protezione speciale (D.P. art. 170/10203)              |
|  | Via Cigina   |
|  | moduli di ambito "monodirezionale"                             |
|  | contorni direzionali   |
|  | contorni comunali  |

**ESTRATTO DAL P.G.T. Sc. 1:2000**  
Documento di Piano - Sistema delle Infrastrutture (Tavola dp 4a)

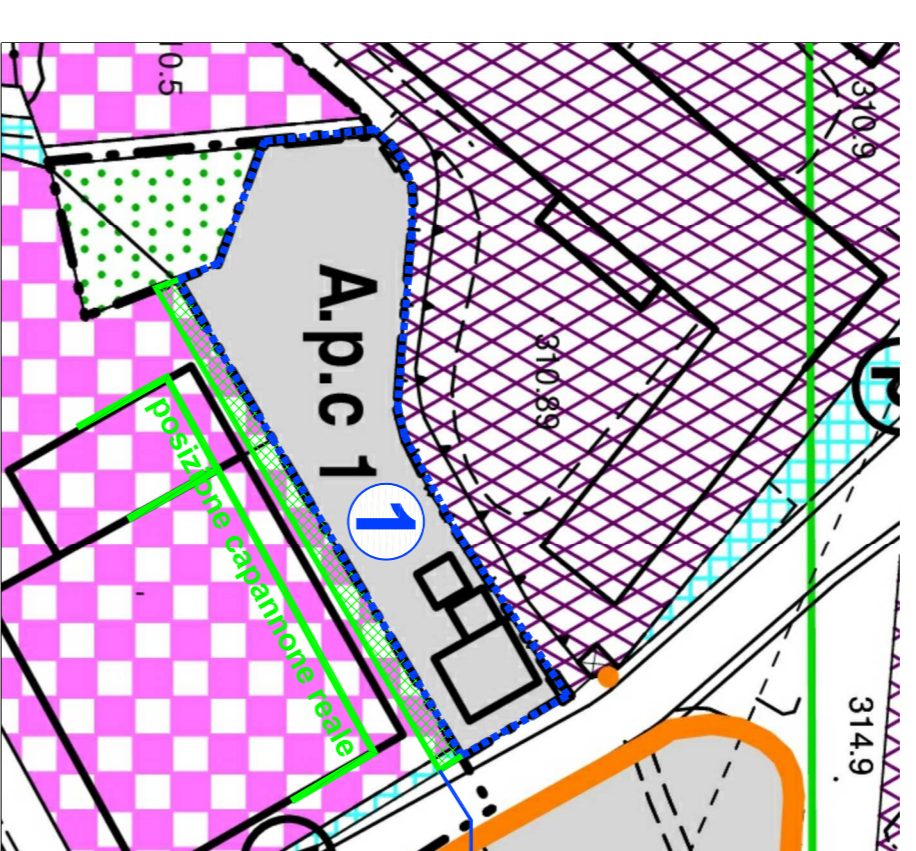


**Legenda**

|  |  |
|--|--|
|  | sensibilità paesaggistica elevata                              |
|  | sensibilità paesaggistica medio                                |
|  | sensibilità paesaggistica medio-bassa                          |
|  | sensibilità paesaggistica molto-bassa                          |
|  | ambiti delle opere Speciali (D.p.g. art. 142, lettera d)       |
|  | quota orografica > 500 metri s.l.m. - Ambito righe di appoggio |
|  | zone di protezione speciale (D.P. art. 170/10203)              |
|  | Via Cigina   |
|  | moduli di ambito "monodirezionale"                             |
|  | contorni direzionali   |
|  | contorni comunali  |

**ESTRATTO DAL P.G.T. Sc. 1:1000**

Piano delle Regole - Azzonamento territorio Urbanizzato (Tavola pr 02)  
DIMOSTRAZIONE ERRORE CARTOGRAFICO  
SOVRAPPOSIZIONE AREA MANCANTE RILEVATA DI PROPRIETA'  
F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl



**PORZIONE DI AREA OGGETTO DI ERRORE CARTOGRAFICO RISPETTO ALL'AREA REALE RILEVATA**

**PORZIONE DI TERRENO OGGETTO DI ERRORE CARTOGRAFICO AREA MANCANTE RILEVATA DI PROPRIETA' F.LLI SCALVINONI LEGNAMI srl**  
Superficie Teritoriale reale rilevata comparto mq 1808,78 a fronte della superficie territoriale da P.G.T. indicata nella scheda A.p.c.1 pari a mq 1580,40

**ESTRATTO DAL P.G.T.**

Documento di Piano - Schede degli ambiti di trasformazione (Tavola dp c)  
Ambito di Trasformazione Produttivo soggetto a Convenzionamento n. 1 - A.p.c.1



| SI       | SF       | Q  | Sf <sub>net</sub> = Sf <sub>max</sub> | VI    | P1    | VI     | P1    | strade e marciapiedi | H     |
|----------|----------|----|---------------------------------------|-------|-------|--------|-------|----------------------|-------|
| mq       | mq       | %  | mq                                    | mq    | mq    | mq     | mq    | mq                   | m     |
| 1.580,40 | 1.429,75 | 60 | 857,85                                | 71,50 | 71,50 | 111,15 | 39,30 | /                    | 10,00 |

(\*) Da monetizzare o cedere: VI 0,05 mq/mq Sf + P1 0,05 mq/mq Sf

**A.p.c.1 - via Cigina**

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP e secondo quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento Urbanistico. Il progetto di completamento, in direzione su ambiti a volumetria definita convenzionati in sede di Vigorato del PRG.

La zona è sostanzialmente pianeggiante a destinazione produttiva. Il disegno urbanistico dell'ambito prevede castroni su fronte strada, sia a parcheggio, sia a verde.

**NOTA: ambito oggettivo.**

**PRESCRIZIONI:**

- In sede attuativa: l'ambito dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS.

- Al fine di valutare e definire il valore dell'incremento degli oneri accessori di cui all'art. 4 delle NTA del DdP si faccia riferimento allo Studio oggettivo allegato al PCT che individua il valore oggettivo delle singole aree interessate da ambiti di trasformazione.

- si raccomandano metodologie costruttive che consentano la salvaguardia delle risorse con evitare l'impiego di architetture, orienti, tipologie e caratteristiche inedite, evolvendo dal contesto evitando volumi che emergono dal contorno edificato.