



SUAP IN VARIANTE AL PGT per modifica destinazione d'uso e ampliamento fabbricato esistente

in via Fucine (Strada Provinciale 27)
25080 PREVALLE (BS)
foglio 5, mappali 79, 80, 3476

A - REL. 1 INQUADRAMENTO

PROPRIETÀ/ COMMITTENTE

UVL S.R.L.

C.F./P.IVA: 03023680980
sede in via Roma 46
25077 Roè Volciano (BS)



LEGALE RAPPRESENTANTE

Ing. **UMBERTO FORIOLI**

C.F. FRLMRT88C31B157G
residente in via Croce 13
25089 Villanuova sul Clisi (BS)

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

70% ARCHITETTURA Società tra professionisti - s.r.l.

Ing. BERARDI CAMILLA

Ing. COMINCIOLI MICHELE

Ing. MARINI ALBERTO

Collaboratrice: Arch. BENEDETTI ANNALISA

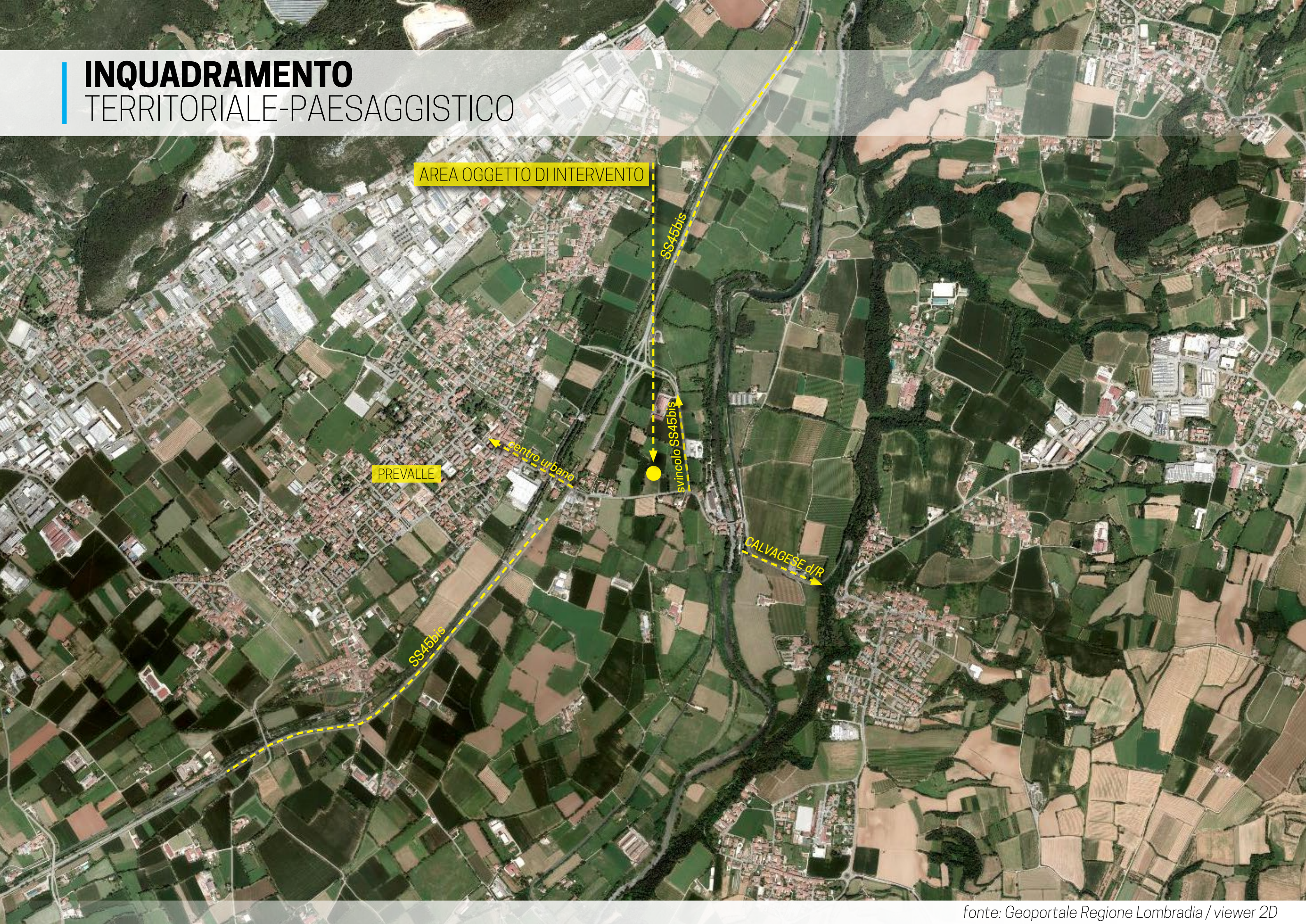
Via Bruno Corti 5, 25089 Villanuova Sul Clisi (BS)
p.iva/CF 04161930989
pec: arch@pec.settantapercento.it



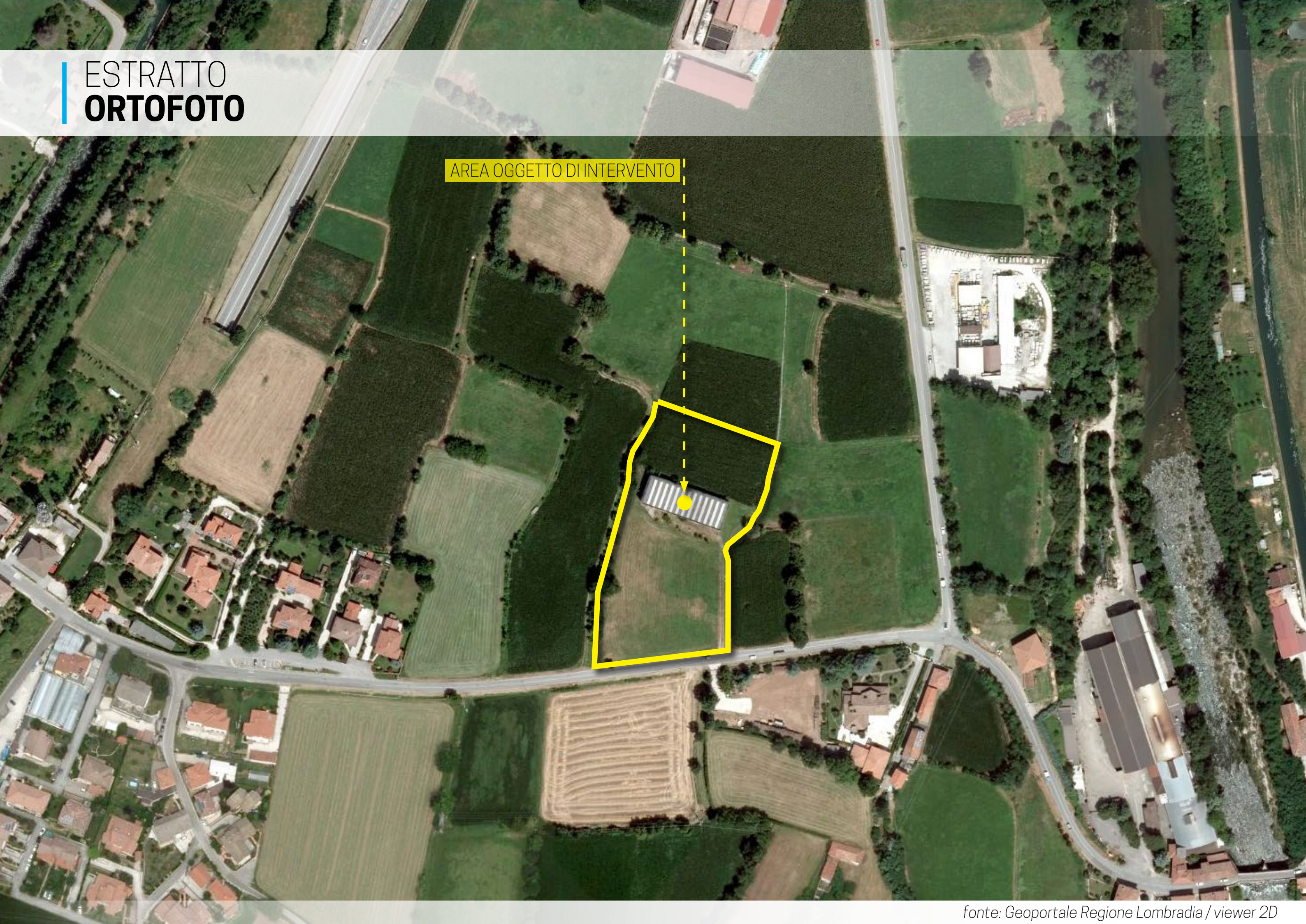
70% ARCHITETTURA
settantapercento.it
arch@settantapercento.it

novembre 2024

INQUADRAMENTO TERRITORIALE-PAESAGGISTICO



AREA OGGETTO DI INTERVENTO



[illegible]

**ESTRATTO
MAPPA CATASTALE**

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

PROVINCIA DI BRESCIA
PROVINCIA DI BRESCIA

fonte: Geoportale Regione Lombardia / viewer 2D

**ESTRATTO
MAPPA CATASTALE**

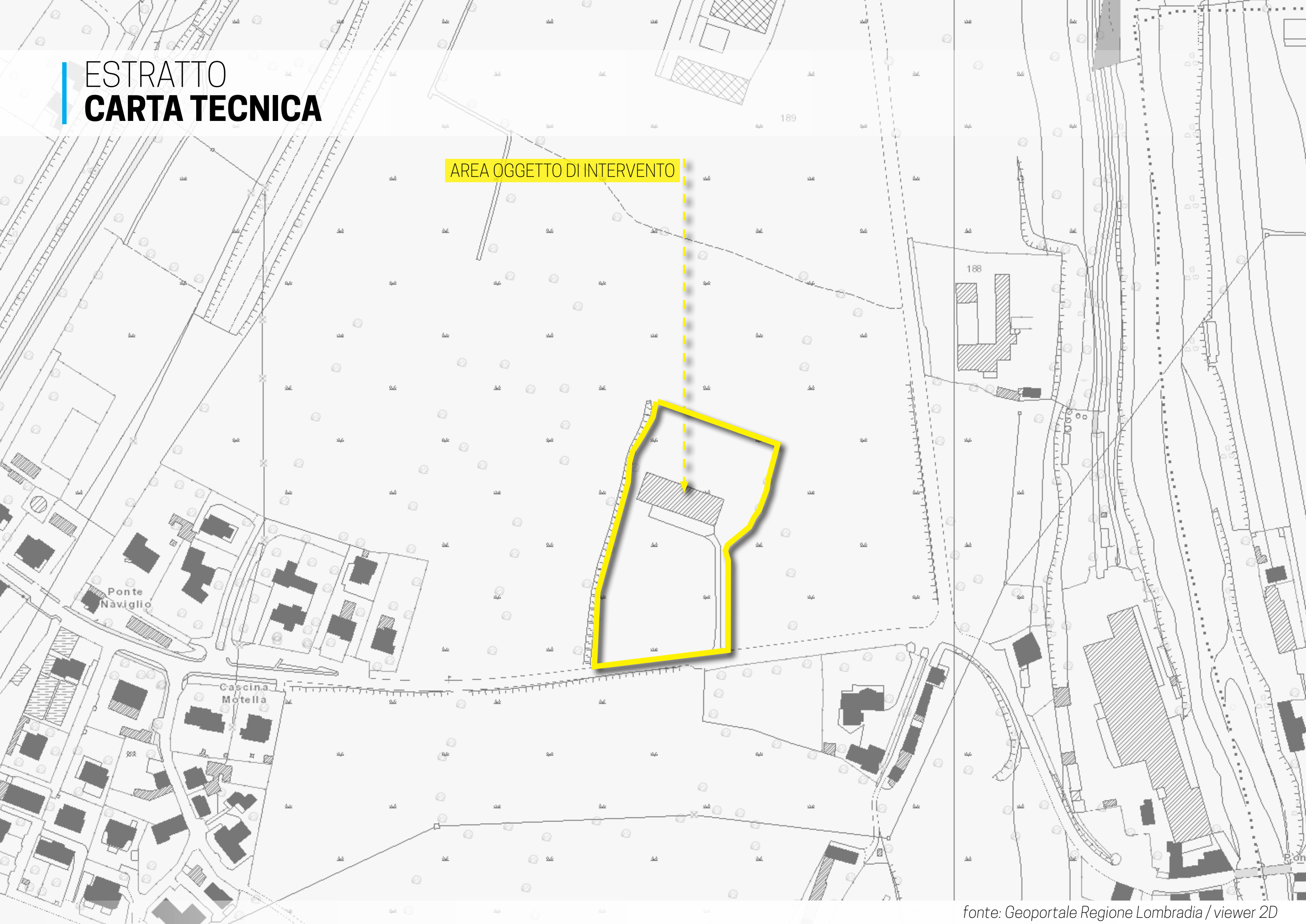
AREA OGGETTO DI INTERVENTO

PROVINCIA DI BRESCIA
PROVINCIA DI BRESCIA

fonte: Geoportale Regione Lombardia / viewer 2D

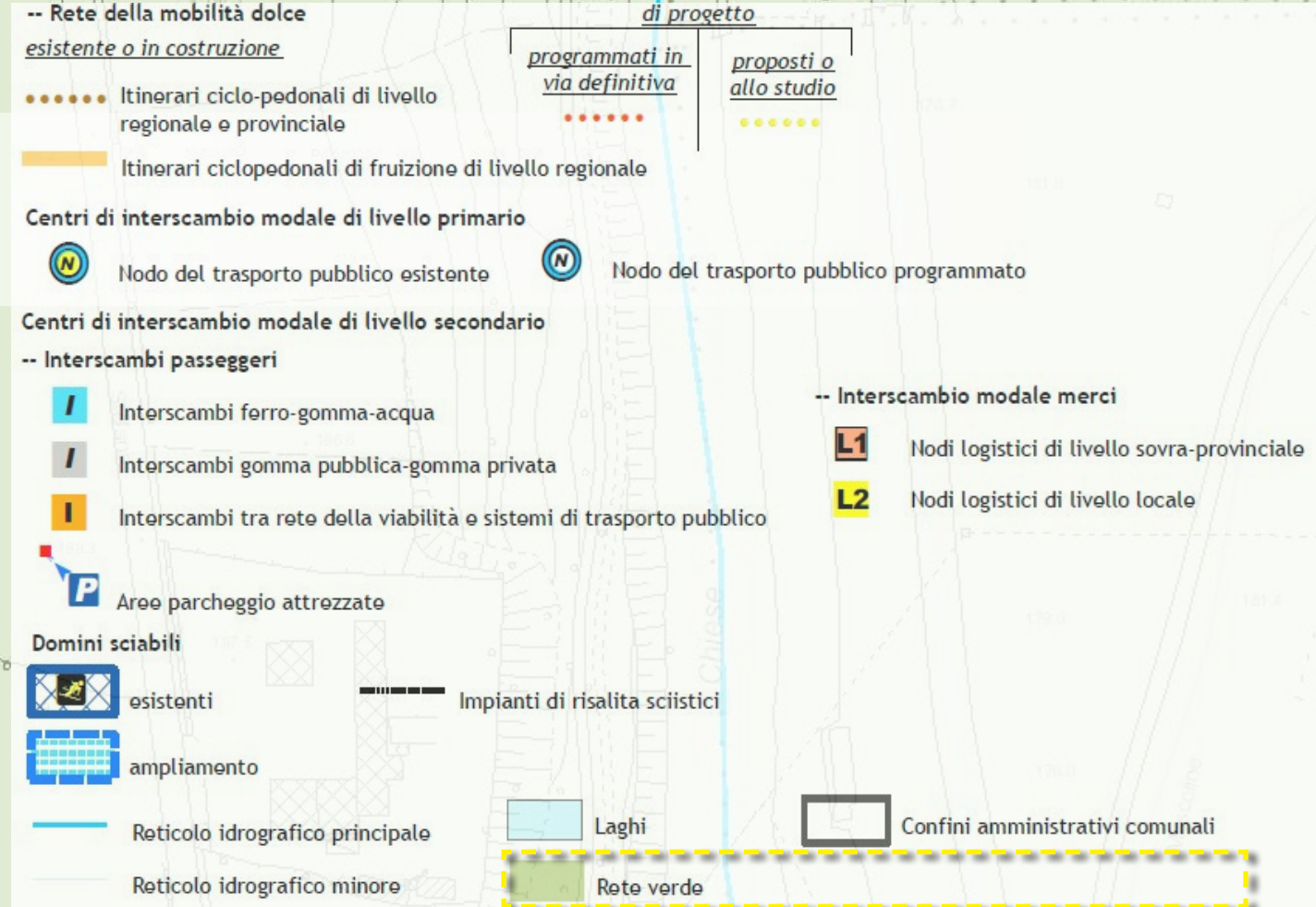
ESTRATTO CARTA TECNICA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO



ESTRATTO PTCP STRUTTURA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO



ESTRATTO PTCP UNITA' DI PAESAGGIO

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Confine Provinciale

Idrografia

Laghi e specchi d'acqua minori

Fiumi e corsi d'acqua minori

Sistema insediativo e infrastrutturale

Aree insediate

Infrastrutture stradali

Ferrovie

Unità di Paesaggio

Versanti dell'Alta Val Camonica

Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno

Adamello

Versanti ovest della Bassa Val Camonica

Fondovalle della Bassa Val Camonica da Piancamuno a Capo di Ponte

Versanti della Bassa Val Camonica e Valsaviore

Valle del Caffaro a Alta Valsabbia

Fascia rivierasca del Sebino e Montisola

Versanti della Val Trompia

Fondovalle della Val Trompia

Versanti della Val Sabbia da Sabbio Chiese al confine con la Val Trompia

Versanti della Val Sabbia e la Val Degagna

Fascia rivierasca del lago d'Idro

Fondovalle della Val Sabbia e alto corso del fiume Chiese

Alto Garda bresciano

Colline della Franciacorta

Colline pedemontane e pendici del Monte Maddalena

Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda

Alta pianura asciutta tra Chiari e Rovato

Area metropolitana di brescia e conurbazione pedecollinare

Alta pianura asciutta da Montichiari a Bedizzole

Valle fluviale dell'Oglio

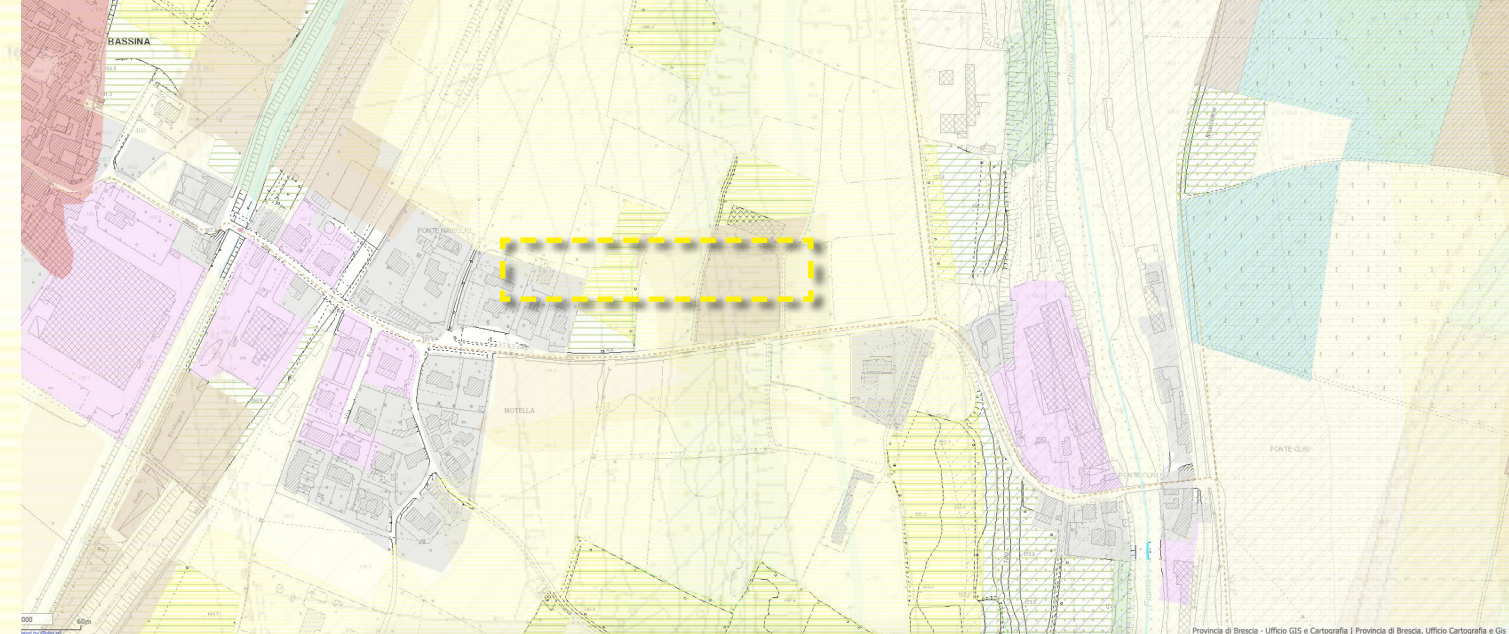
Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi

Bassa pianura irrigua tra l'Oglio e il Mella

Bassa pianura irrigua da Leno al fiume Chiese (ex ambito dei fontanili e delle lame)

ESTRATTO PTCP AMBITI, SISTEMI E ELEMENTI DEL PAESAGGIO

AREA OGGETTO DI INTERVENTO



Sistemi dell'idrografia artificiale

■ ■ ■ ■ Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)

▤ ▤ ▤ ▤ Altri navigli, canali irrigui, cavi roggia

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

⬢ Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale

▤ ▤ ▤ ▤ Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

Culture specializzate

▤ ▤ ▤ ▤ Oliveti

▤ ▤ ▤ ▤ Vigneti

▤ ▤ ▤ ▤ Frutteti e frutti minori

▤ ▤ ▤ ▤ Castagneti da frutto

▤ ▤ ▤ ▤ Seminativi arborati

▤ ▤ ▤ ▤ Pioppeti

▤ ▤ ▤ ▤ Seminativi e prati in rotazione

▤ ▤ ▤ ▤ Altre colture specializzate

▤ ▤ ▤ ▤ Terrazzamenti con muro a secco e gradonature

▤ ▤ ▤ ▤ Aree agricole di valenza paesistica

ESTRATTO PTCP

RETE VERDE PAESAGGISTICA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI



Parchi Nazionali e Regionali

Si rimanda alla normativa di riferimento

AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI



Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000



Aree ad elevato naturalistico



Aree naturali di completamento



Corridoi ecologici primari



Corridoi ecologici secondari

Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale

AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALI E PLIS

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI



Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria



PLIS

Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione

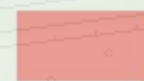
TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI



Nodi strategici delle valli fluviali

Attivazione di processi complessivi di riqualificazione



Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali

Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali



Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana

Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari



Ambiti rurali di frangia urbana

Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale



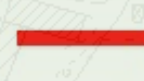
Ambiti dei paesaggi rurali di transizione

Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno



Elementi di rilevanza paesaggistica

Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione



Margini delle conurbazioni

Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

ESTRATTO PTCP RICOGNIZIONE DI TUTELE E BENI PAESAGGISTICI

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
- Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L.431/85)
- Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
- Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
- Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

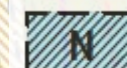
ESTRATTO PGT AMBITI TERRITORIALI

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

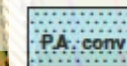
IL SISTEMA PRODUTTIVO



P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art.34 NTA PdR)



P2 - Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (art.35 NTA PdR)

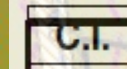


P4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (art.36 NTA PdR)

IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE



AAS - Aree agricole di salvaguardia (art.40 NTA PdR)



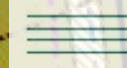
Centrale idroelettrica



AS - Aree di salvaguardia (art.41 NTA PdR)



VC - Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale



Area fluviale



Ambiti agricoli di interesse strategico

Sistema degli edifici in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo

r*

Edifici di interesse storico-ambientale a destinazione residenziale

p°/°°

Destinazione produttiva a norma particolare



ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (art.42 NTA PdR)



Aree di degrado urbano



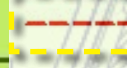
PAI - Fascia di deflusso della piena / Fascia di esondazione



ATE - Ambiti territoriali estrattivi (art.37 NTA PdR)



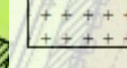
(Elementi idrografici)



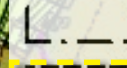
Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale (art.42 NTA PdR)



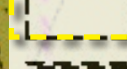
Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM (art.9 NTA PdR)



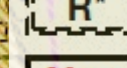
Rispetto cimiteriale (art.44 NTA PdR)



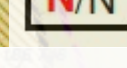
Limite di rispetto per captazione di acque sorgive (art.45 NTA PdR)



Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici



RIR - Rischio di incidente rilevante (art.33 NTA PdR)



Ambiti sottoposti a norma particolare

ESTRATTO PGT SISTEMA DEI VINCOLI

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

LEGENDA



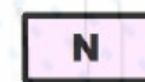
Confine amministrativo comunale



Nuclei di Antica Formazione



Ambiti di trasformazione



Aree di atterraggio

FASCE FLIVIALI DEL PAI [Fonte: Studio Geologico Comunale]

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Aut. Bacino Fiume Po - Pianif. di bacino ai sensi della L. 183/98 - Del. Com. Ist. n. 18 del 24/04/2001

I poligoni riportati in carta derivano dai livelli informativi presenti nel Geoportale della Regione Lombardia - Sezione "Studi Geologici Comunali" mutuati dall'Autorità de Bacino del Fiume Po.



PAI: Fascia A



PAI: Fascia B

VINCOLI IDROGEOLOGICI



Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni (Sottoclassi 4a e 4b) [Fonte: Studio Geologico Comunale]



Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni (Sottoclassi 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f) [Fonte: Studio Geologico Comunale]



Vincolo idrogeologico (art. 1, R.D. 30 gennaio 1923, n. 3267)



Limite rispetto captazione acque sorgive

BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI - Parte terza, Titolo I, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c)

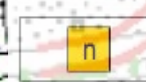


Boschi e foreste (art. 142, comma 1, lettera g)



Bellezze d'insieme (art. 136, lettere c) e d) - Buco del Frate - cod. 7f

BENI CULTURALI - Parte seconda, Titolo I, D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42



Beni vincolati ai sensi degli articoli 10, 11 e 12

1. Palazzo Ferraboli - via Botturini 6 (DM 03/11/1989)

2. Ex casa canonica - Masserina (DM 22/12/1994)

3. Palazzo Cantoni Morandi - Municipio /DM 21/05/1992)



Ambito beni vincolati

ESTRATTO PGT CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

LEGENDA



CONFINE AMMINISTRATIVO

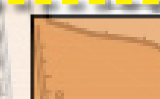
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA



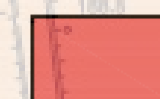
CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA



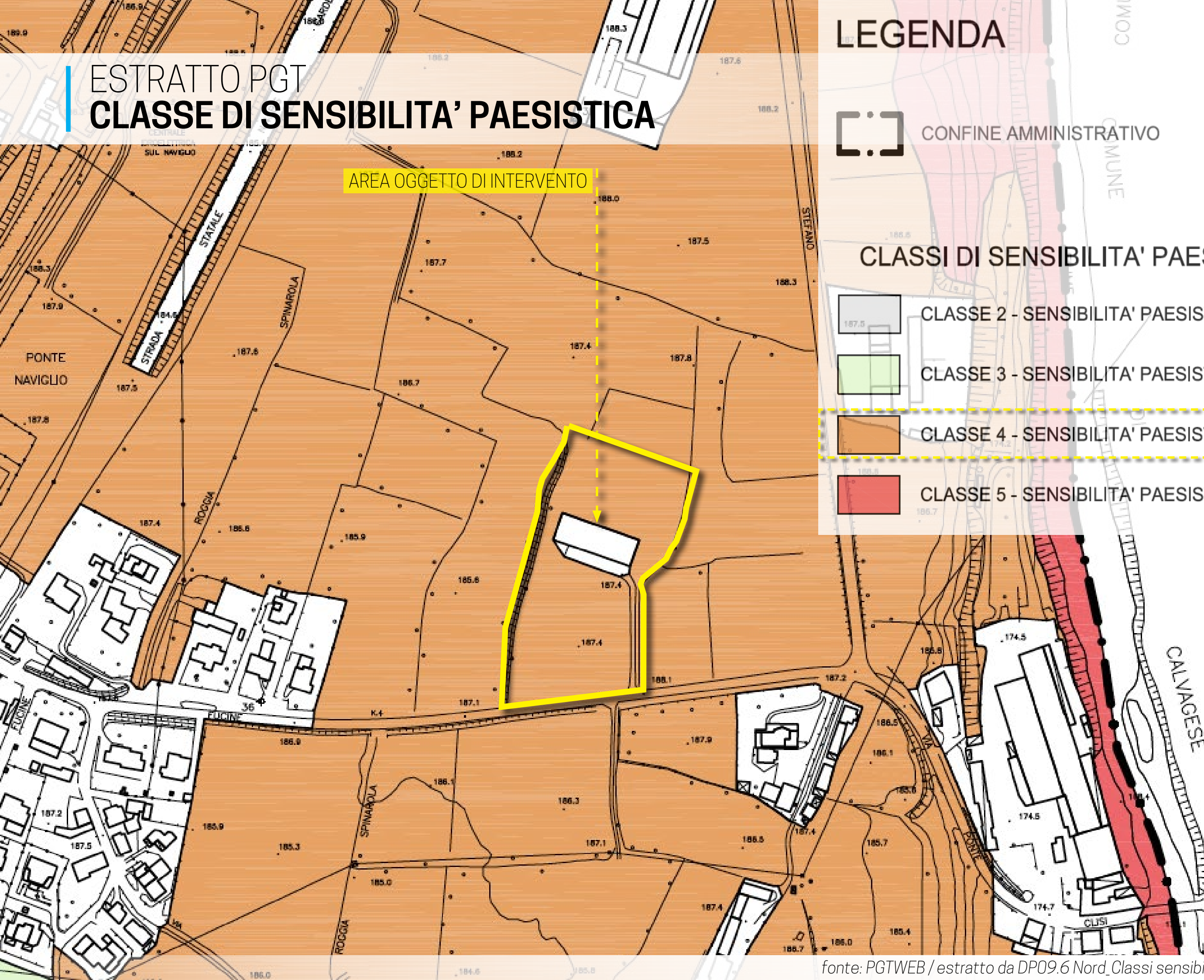
CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA



CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA



ESTRATTO PGT CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

LEGENDA



CONFINE AMMINISTRATIVO

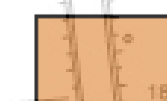
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA



CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA



CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA



CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

