LEGENDA

- Confine comunale
- Confini comuni limitrofi
- Idrografia principale
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Edifici dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)
- Viabilità principale

AMBITI

NUCLEI DI ANTICA FORMAIONE ED EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO/AMBIENTALE

- Perimetro Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.)
- Nuclei di Antica Formazione — Art. 30 NTA

AMBITI CONSOLIDATI

- Residenziali
  - Art. 31 NTA — Alta densità (1,20 mc/mq)
  - Art. 32 NTA — Media densità (0,80 mc/mq)
  - Art. 33 NTA — Bassa densità (0,50 mc/mq)
  - Art. 34 NTA — Rada densità (0,30 mc/mq)
- A-B-C — Norma speciale ambiti residenziali legati a P.C.C.
- # — Norma speciale per adeguamento edificio in classe gelogica 4
- DC — Distribuzione carburanti — Art. 51 NTA
- Verde privato (0,00 mc/mq) — Art. 35 NTA
- Produttivi, artigianali e industriali (0,00 mc/mq) — Art. 36 NTA
- Norma speciale ambito non edificabile
- Turistici
  - Art. 38 NTA — Turistici esistenti e di progetto (0,20 mc/mq)
  - Art. 37 NTA — Turistici ricettivi all'aria aperta – campeggi

AMBITI DESTINATI A SERVIZI

- Ambiti-immobili destinati a servizio di interesse pubblico (si rimanda al PdS) — Art. 40 NTA

AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

- Edifici puntuali dismessi o abbandonati ai sensi dell'Art.40-bis. L.R. 18/2019

AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

- Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico — Art. 43 NTA
- Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico — Art. 42 NTA
- Ambito speciale dei *"Quadri"* Frazione Ponte Caffaro — Art. 44 NTA
- Aree agricole produttive — Art. 41 NTA
- Allevamenti ittici — Art. 45 NTA
- A.N.T. per tutela assoluta — Art. 49 NTA

IMMOBILI CON DESTINAZIONI GIA' RICONOSCIUTE, COERENTI E NON, CON L'AMBITO

- R — Residenziale
- Pr — Produttivo
- R+Pr — Residenziale + Produttivo
- R+Tr — Residenziale + Turistico-ricettivo
- Tr — Turistico-Ricettivo
- Rf — Rifugio alpino
- Tr+Rf — Turistico-ricettivo + Rifugio alpino

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

AMBITI DI TUTELA E PROTEZIONE

- Ambito di salvaguardia paesaggistica dei laghi insubrici – 300m (Art. 19, c.5 e 6 delle NTA del P.P.R.)
- Ambito di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua – 150m (Art.142, c.1, lett. c) (già L.431/1985))
- Fasce di rispetto stradale
- Beni culturali D.Lgs. 42/2004 – beni vincolati con decreto, ex lege, segnalati da PTCP
- ZPS — Zone a Protezione Speciale – ZPS
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (Art. 19, c.4 delle NTA del P.P.R.)
- Territori di interesse paesaggistico contermini ai laghi – 300m (Art.142, c.1, lett. b) (già L.431/1985))
- Area di rispetto cimiteriale
- Area di rispetto depuratore
- Zone di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile (Art.94, c.4 del D.Lgs.152/2006)
- Ambiti Agricoli Strategici

TRASFORMAZIONI E PREVISIONI

TRASFORMAZIONI INTERESSANTI AMBITI TERRITORIALI DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE

- * — PL-PII-SUAP convenzionati e/o in corso di attuazione
- ▲2 — Immobili oggetto di riconversione per attività turistico-ricettiva (ex Base Nato)
- NS — Norme Speciali
- VD — Volumetria Definita
- PA — Piani Attuativi
- 1B — Area di atterramento a seguito di diritto da compensazione per delocalizzazione attività produttiva incongrua (**1A**) col tessuto urbano consolidato
- Immobile con prescrizione

INDICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CUI AL DOCUMENTO DI PIANO NON CONFORMIZZANTI IL REGIME DEI SUOLI(mera ricognizione)

- ATR — Ambiti di Trasformazione Residenziali
- Ingombro demanio sciabile del progetto integrato strategico per il rilancio del comprensorio del Monte Maniva

---

Variante generale al Piano di Governo del Territorio

ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 s.m.i.

Comune di Bagolino

Via Parrocchia, 34
25072 Bagolino (BS)

Sindaco: *Marca Gianzeno*
Assessore ai LL.PP. e all'urbanistica: *Stagnoli Eliseo*
Settore Urbanistica, Edilizia Privata: *Geom. Veronica Melzani*

Piano delle Regole

(Ex Art.10, L.R. 12/2005 e s.m.i.)

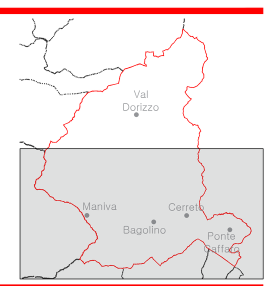
Tavola: **PR00a**

Carta di azzonamento – SUD

Data: Novembre 2022
Fase: Approvazione
Scala: 1:10.000

Delibera di adozione
D.C.C. n°2 del 22/03/2022

Delibera di approvazione
D.C.C. n°39 del 25/10/2022



Progettisti variante generale PGT (capogruppo)

Archibems srl + partners

Arch. Mauro Salvadori

Collaboratori:
Dott. Carlotta Marconi

Piazza Roma, 3 – Villanuova sul Clisi (BS) – Italia
Tel 0365 373650 – Fax 0365 31059

C.F. e P.IVA 04128690981
Numero REA BS-59
archibemspartnerssrl@pec.it
info@archibems.it
www.archibems.it

Studi di settore

Componente agronomica e forestale:
Dott. For. Nicola Gallinaro

Componente geologica, idrogeologica e sismica:
Studio Conti Associati

AI TERMINI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA