

Regione Lombardia - Provincia di Brescia  
Comunità Montana di Valle Camonica  
Unione dei Comuni della Valsavioire

Comune di Berzo Demo

Variante n. 1

PGT

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.l.

SINDACO  
Giovanni Battista Bernardi

VARIANTE IN OGGETTO  
VARIANTE N. 1  
ADOZIONE  
Delibera di C.C. n. ... del ...  
APPROVAZIONE  
Delibera di C.C. n. ... del ...

PROGETTISTA  
Plan. Fabio Maffezzoni  
Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della  
Provincia di Brescia al n. 2347  
Studio in via Sala 36 - 25048 Idolo (BS)  
email: fabio.maffezzoni@gmail.com  
cell: +39 333 2758769

ELABORATO  
PR4b\_VAR1

STRUMENTO  
PIANO DELLE REGOLE

TITOLO  
Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale

DATA  
DICEMBRE 2025

SCALA  
1:6.000

Sistema di riferimento: WGS 84 / UTM zone 32N - Rotazione della mappa rispetto al nord = 0°

Legenda 1

VINCOLI AMBIENTALI

Art. 142 Lgs. 42/2004 e s.m.l.  
Art. 142, comma 1, lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (150m)  
Art. 142, comma 1, lettera d) parchi e riserve nazionali e regionali  
Art. 142, comma 1, lettera m) le zone di interesse archeologico  
Opere di interesse archeologico - puntuali  
Opere di interesse archeologico - lineari  
Opere di interesse archeologico - areali  
Rete Natura 2000  
Siti di Importanza Comunitaria (SIC)  
SIC IT2070010 - Piz Oda - Val Malga  
SIC IT2070011 - Torbiera La Gioia  
Zona di rispetto SIC IT2070011 "Torbiera La Gioia" prevista nel Piano di Gestione 2016

VINCOLI AMMINISTRATIVI

Limite del centro abitato  
Fascia di rispetto stradale  
Fascia di rispetto ferroviario  
Fascia di rispetto cimiteriali  
Fascia di rispetto da impianti di depurazione (100 mt)  
Vincolo idrogeologico  
Distanza di prima approssimazione (Dpa)  
Elettrodotto  
Parco Regionale dell'Adamello (estratto PTC)  
Confine Parco Regionale  
Orizzonte del paesaggio alpino  
Orizzonte del paesaggio antropico  
Ambito per l'esercizio dello sci (SCI)  
Zona di iniziativa comunale (ZIC) + Centro storico  
Zona prati terrazzati (ZPT)  
Zona umida  
Zona di particolare rilevanza paesistica ambientale

STUDIO GEOLOGICO (estratto)  
ZTA Zona di Tutela Assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (sorgenti) R = 10,00 m  
ZR Zona di rispetto R = 200,00 m  
Mosaico della fattibilità geologica  
Classe 3Cp e 3Eb: non sono consentite le nuove edificazioni  
Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Reticolo Idrico  
Fasce  
Area sponde  
Reticolo Idrico

DOCUMENTO DI PIANO (estratto)  
Ampliamento stradale  
Mitigazione a verde  
Ambiti di Trasformazione

PIANO DEI SERVIZI (estratto)  
Servizi puntuali

Servizi di livello comunale-sovracomunale  
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico esistenti  
Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico di progetto  
Impianti tecnologici di livello comunale-sovracomunale  
Aree per impianti tecnologici  
Percorsi ciclabili e pedonali  
Sentieri esistenti  
Cammini esistenti

PIANO DELLE REGOLE  
Edifici sparsi  
Edifici di interesse storico/architettonico  
Piani attuativi e PCC del Piano delle Regole  
Ferrovia  
Nuclei di antica formazione  
Tessuto urbano consolidato (TUC)  
Discarica  
Discarica cessata ex Ucar  
Discarica cessata Golde  
Miglioramenti ambientali di riqualificazione faunistica  
Area faunistica in località "Prat de L'O"

Aree agricole  
E1 - Aree agricole  
E2 - Aree agricole limitrofe all'abitato  
E3 - Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio  
E4a - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile  
E4b - Aree boschive da PIF - Bosco NON trasformabile

Ambiti del Tessuto urbano consolidato  
B1 - Ambiti residenziali ad alta densità  
B2 - Ambiti residenziali a media-bassa densità  
B3 - Ambiti a prevalenza di verde privato  
D1 - Ambiti artigianali - commerciali  
D2 - Ambiti industriali  
D3 - Ambiti industriali di ristrutturazione  
D4 - Ambiti industriali da bonificare

Legenda 2

Infrastrutture di trasporto  
Visibilità esistente  
Visibilità in progetto  
Idrografia  
Corso d'acqua