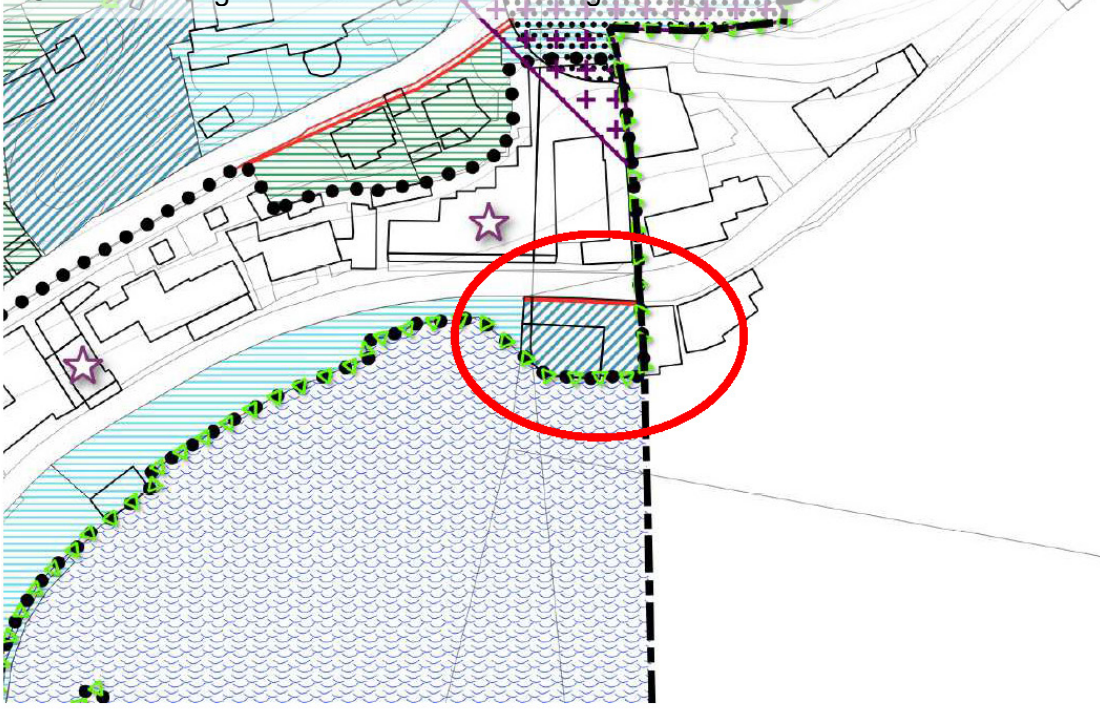


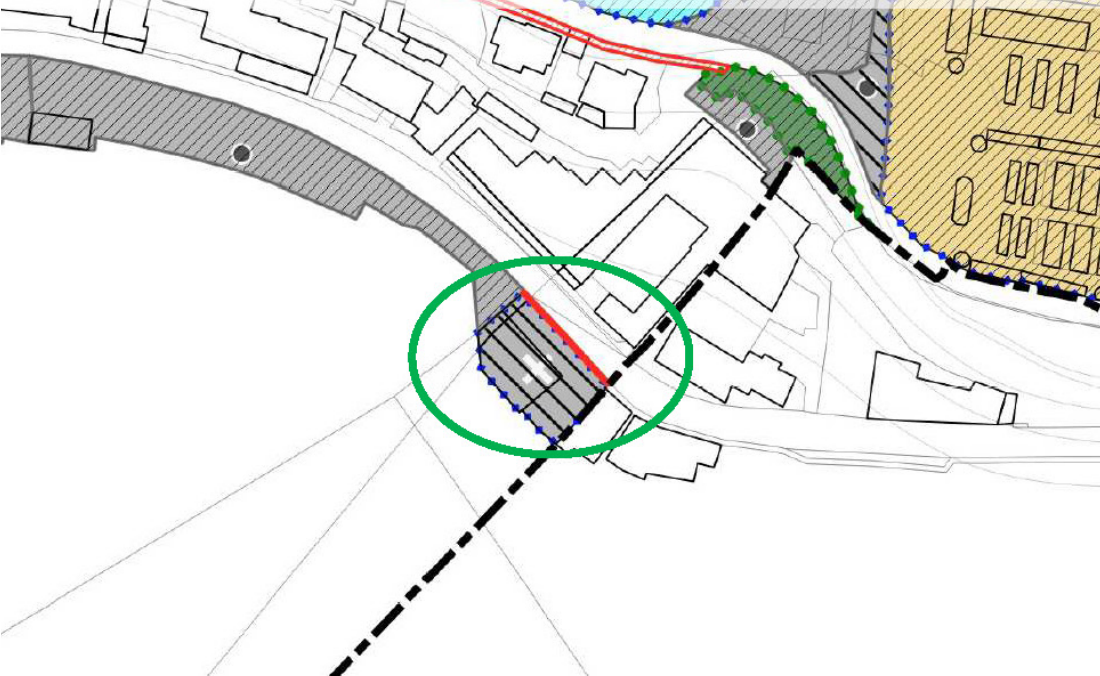
INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNE DI LOVERE

PGT - PdR: ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale



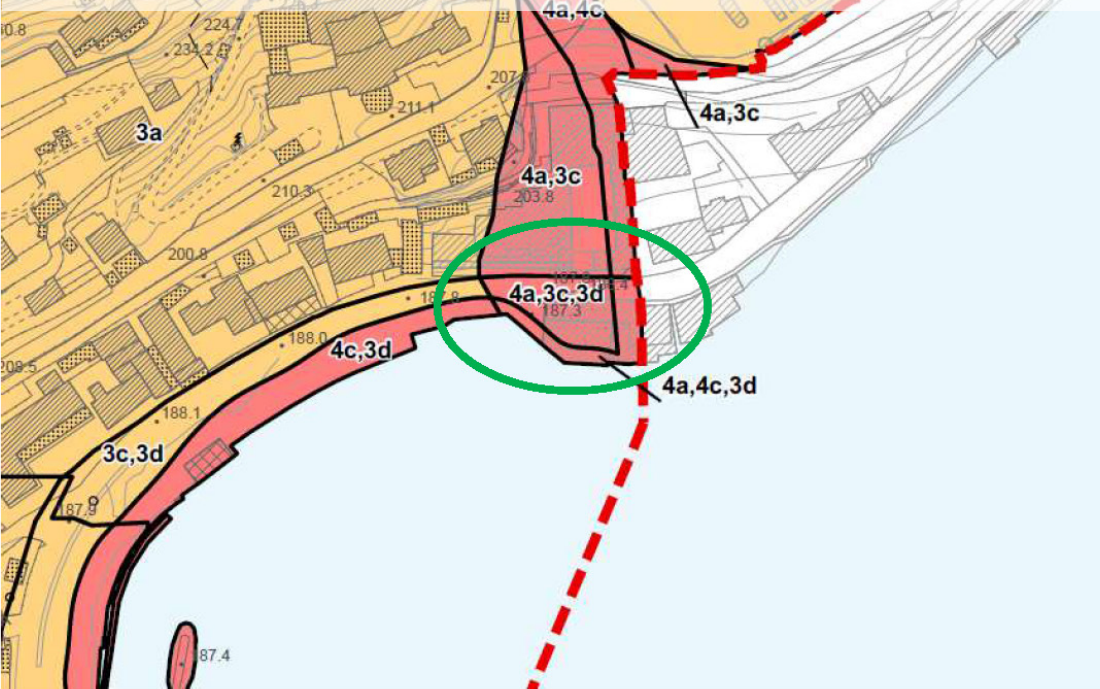
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto (pt. IIINTA)
- Interventi sulla viabilità

PGT - PdS: B.2 servizi pubblici e di interesse pubblico generali esistenti e di progetto



- BS5 - Piazze e aree pedonali
- Interesse comune (C)
- Dotazioni di progetto
- Potenziamento della viabilità esistente

PGT - Componente geologica: carta della fattibilità geologica per le azioni di piano



Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

SOTTOCLASSI

- Sottoclasse a - Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti
- Sottoclasse b - Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico
- Sottoclasse c - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico
- Sottoclasse d - Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche

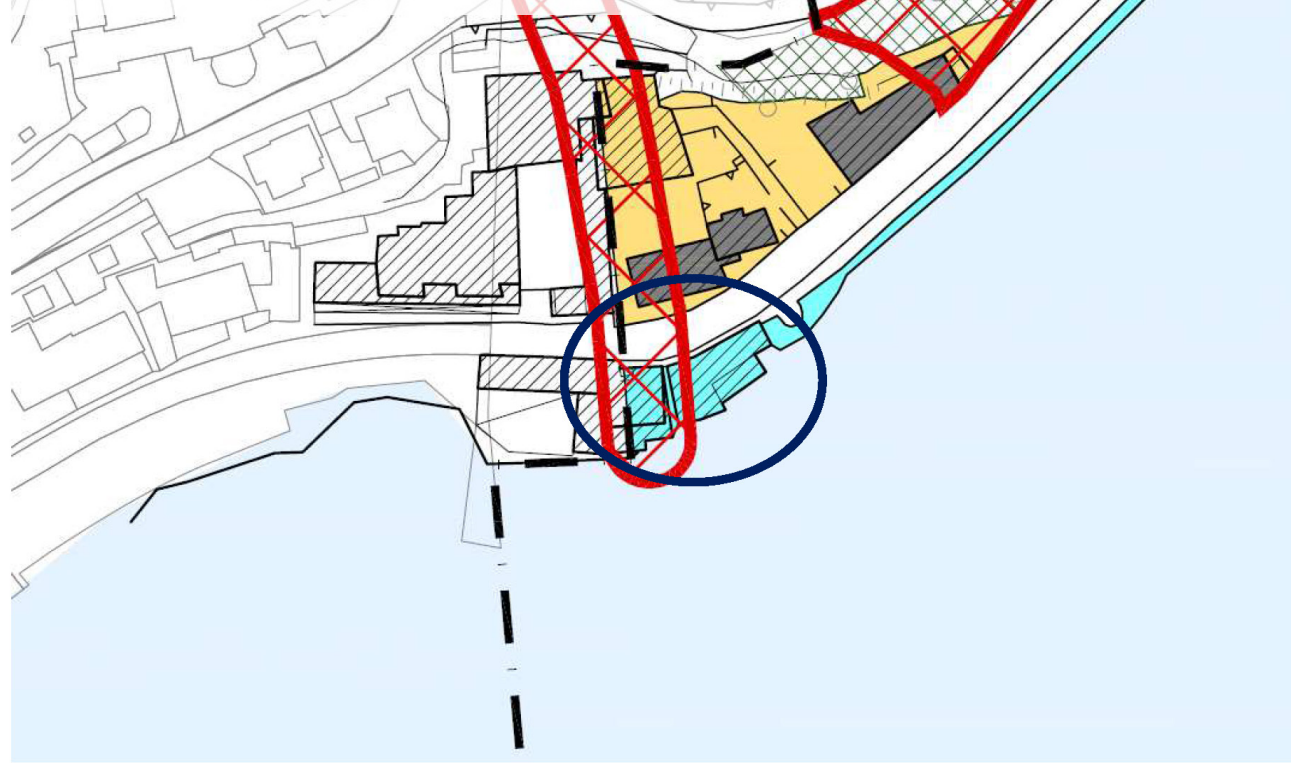
PGT - DP: carta dei vici amministrativi A.1/3



- Centro abitato
- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (RIM)

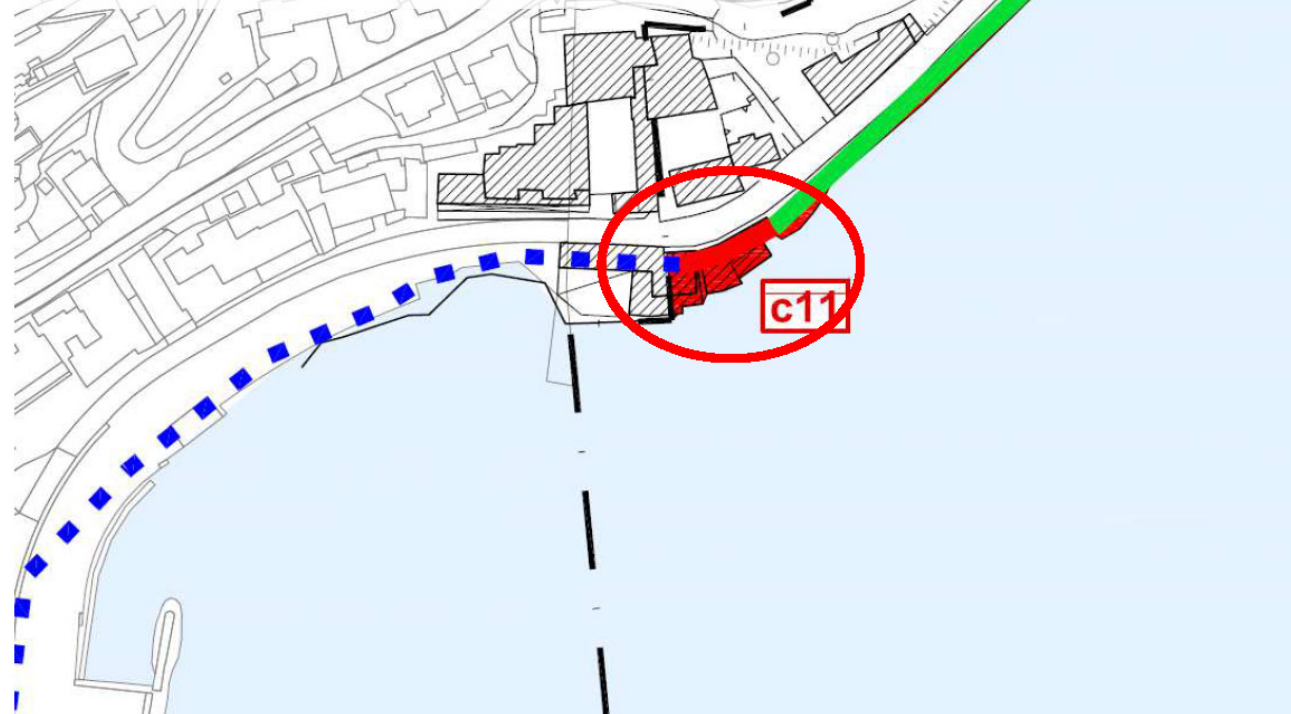
INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNE DI COSTA VOLPINO

PGT - PdR



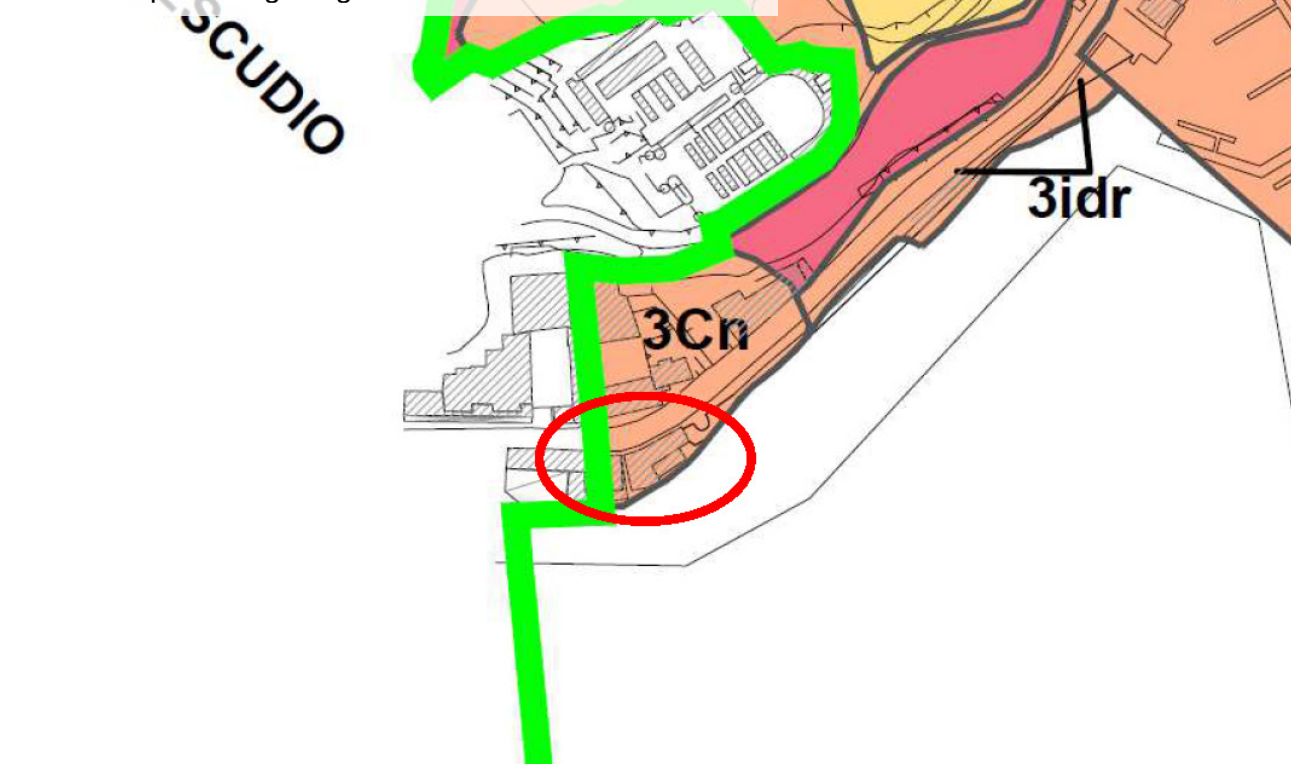
- servizi
- aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche (zone a fattibilità geologica 4 e reticolo idrico)

PGT - PdS: Tav.14 piano dei servizi



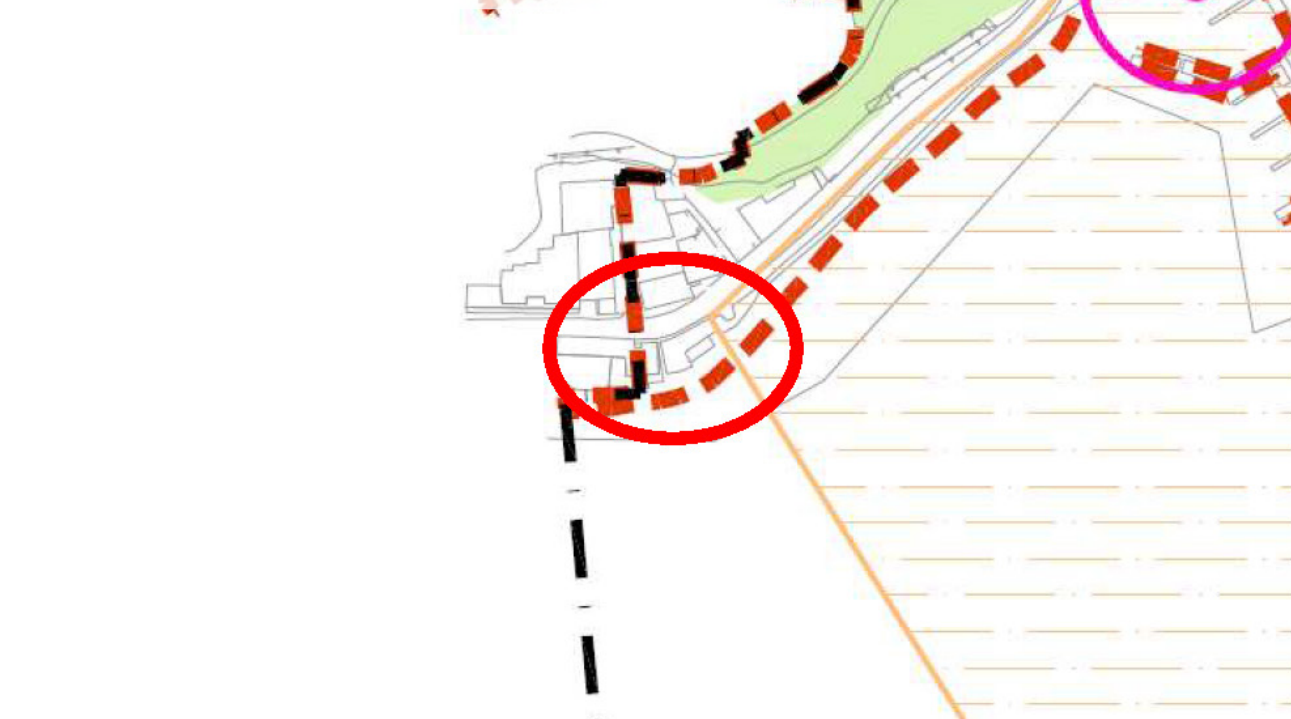
S2 - aree per servizi pubblici

PGT - componente geologica



Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni 3Cn - Conoidi protette

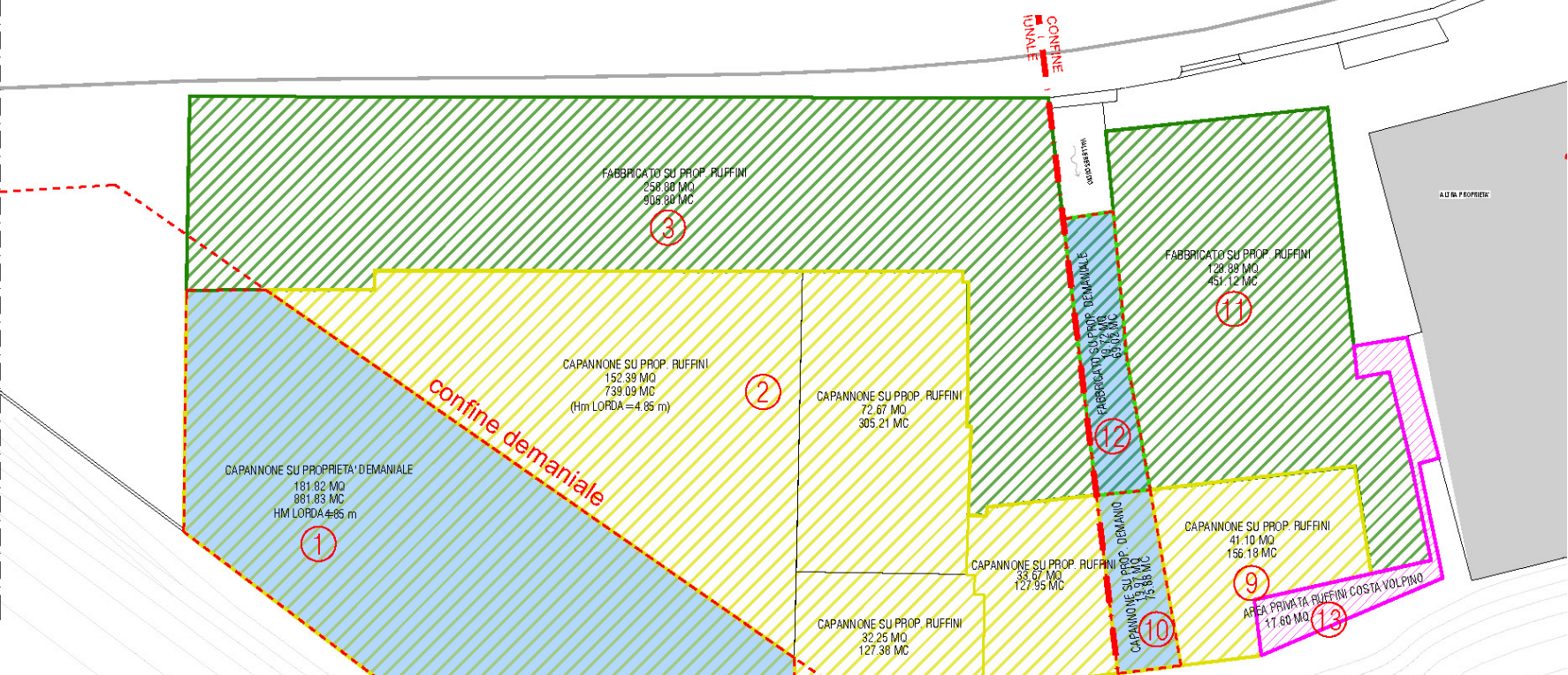
PGT - DP carta dei vincoli



VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)

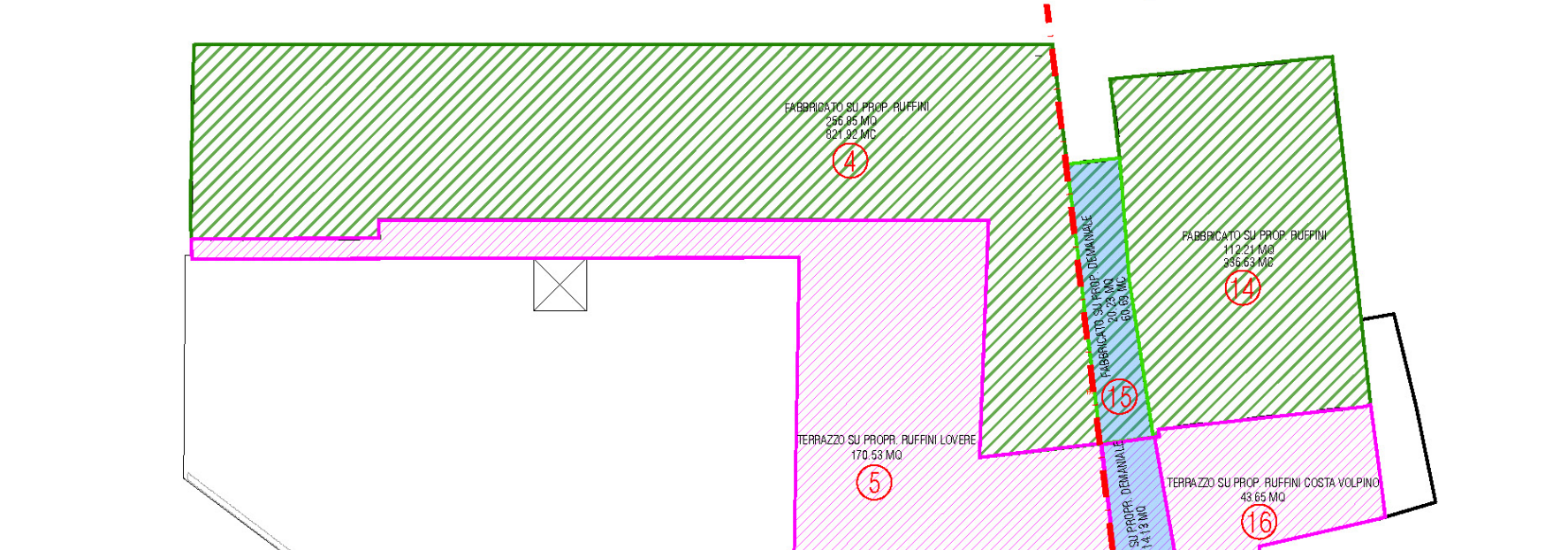
- territori contermini ai laghi

proprietà RUF-CARNI SPA + MOSCONI-RUFFINI

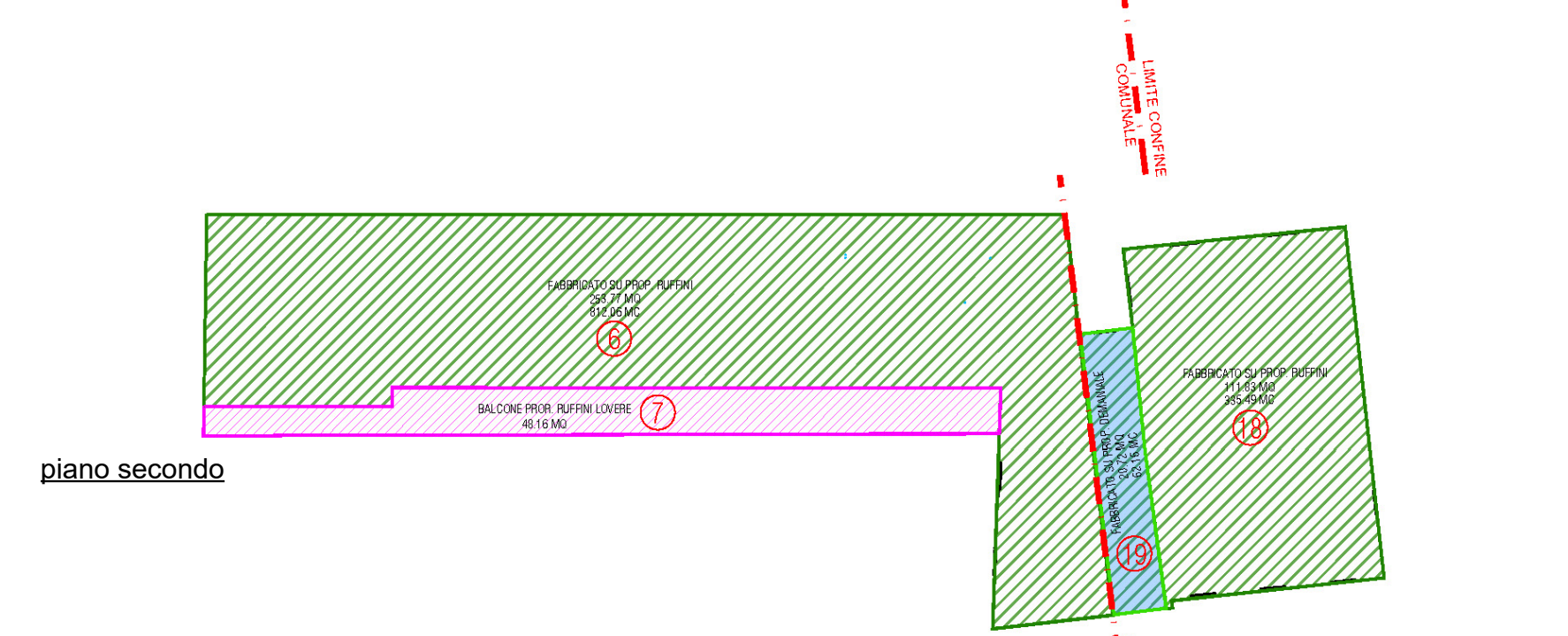


piano terra

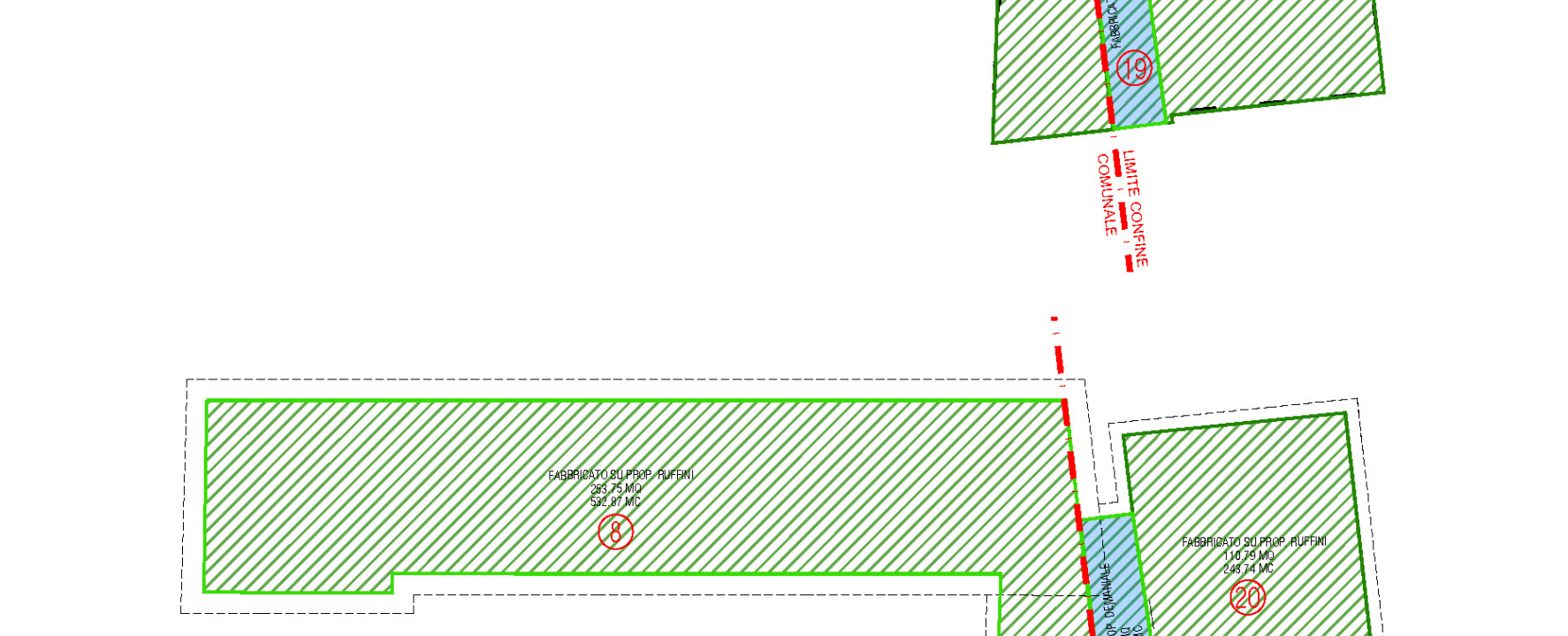
COMUNE DI LOVERE COMUNE DI COSTA VOLPINO



piano primo



piano secondo

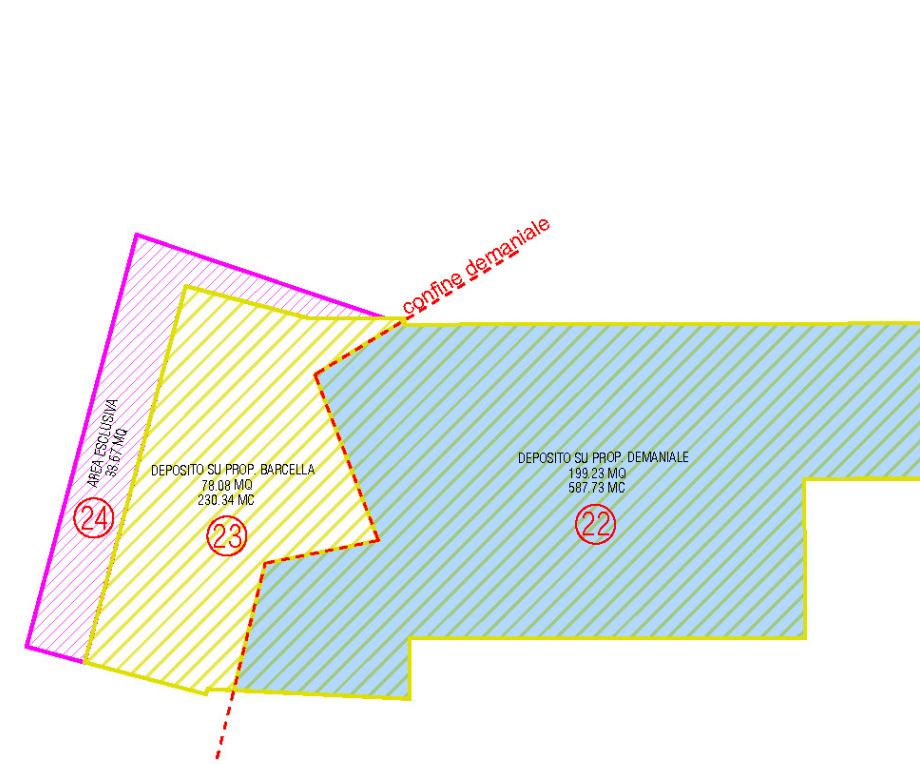


piano terzo

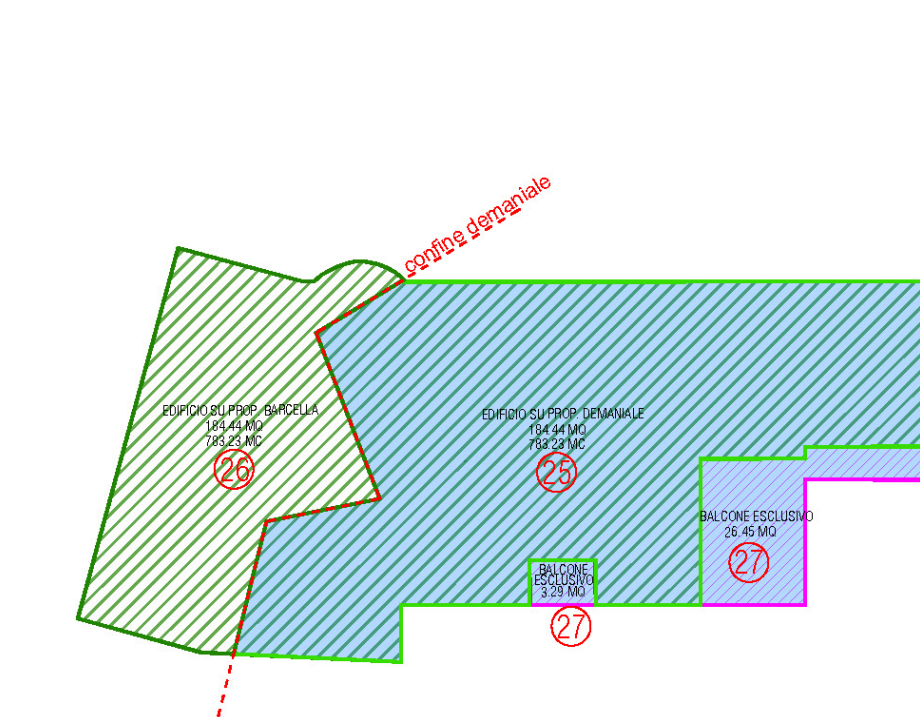
COMUNE DI LOVERE				PROPRIETÀ RUF-CARNI SPA						
Rif. numerico su elaborato	Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Destinazione	Descrizione	Superficie lorda (mq)	Volume lordo (mc)	
1	Terra					ex laboratorio	Capannone su area demaniale	181,82	881,83	proprietà demaniale
2	Terra	7	1352	1		ex laboratorio	Capannone su area prop. RUF-CARNI SPA	298,98	1.299,63	proprietà privata
3	Terra					ex vendita-laboratorio	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	258,80	905,80	proprietà privata
4	Primo					abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	256,85	821,92	proprietà privata
5	Primo	7	1352	2, 3		abitazione	terrazzo su prop. RUF-CARNI SPA	170,53		proprietà privata
6	Secondo	7	1352	4, 5		abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA + MOSCONI-RUFFINI	253,77	812,06	proprietà privata
7	Secondo					balcone	Balcone su prop. RUF-CARNI SPA	48,16		proprietà privata
8	Terzo	7	1352	non ident.		abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	253,75	532,87	proprietà privata
TOTALE								1.714,66	5.254,31	
Totale propr. demaniale								181,82	881,83	
Totale proprietà privata								1.532,84	4.372,28	

CONSISTENZE EDILIZIE BENI OGGETTO DI INTERVENTO

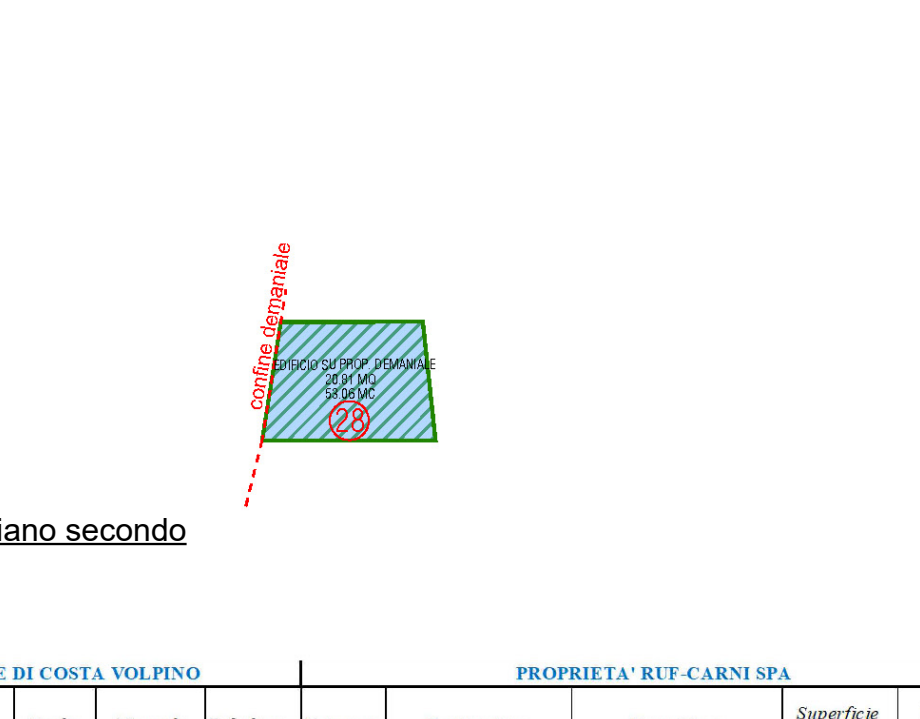
proprietà Mjriam Barcella



piano terra



piano primo

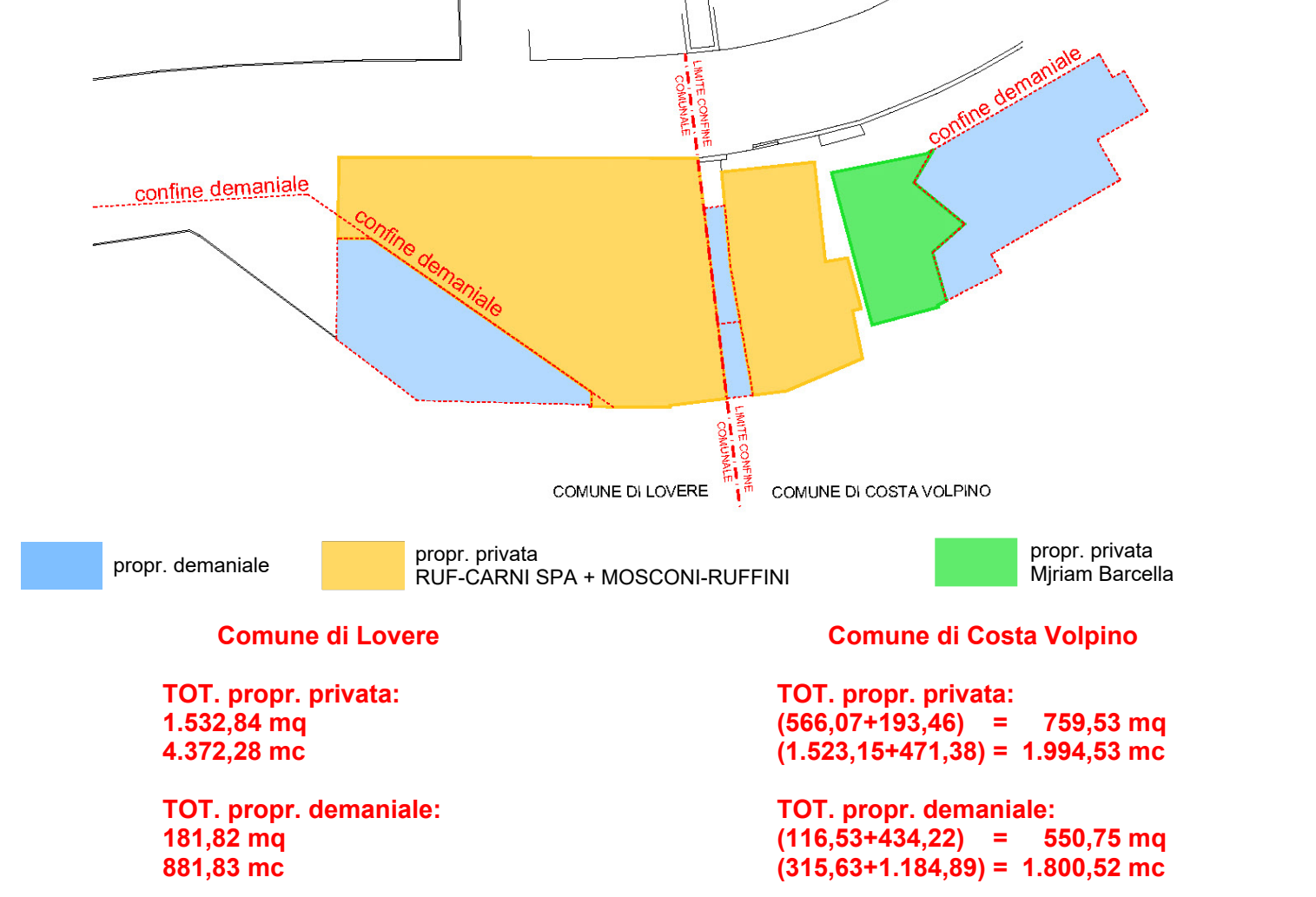


piano secondo

COMUNE DI COSTA VOLPINO				PROPRIETÀ RUF-CARNI SPA						
Rif. numerico su elaborato	Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Destinazione	Descrizione	Superficie lorda	Volume lordo	
9	Terra					ex vendite e laboratori	Capannone su area prop. RUF-CARNI SPA	41,1	156,18	proprietà privata
10	Terra					ex vendite e laboratori	Capannone su area demaniale	19,97	75,89	proprietà demaniale
11	Terra	CI/11	2085	1		abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	128,89	451,12	proprietà privata
12	Terra					abitazione	Fabbricato su area demaniale	19,72	69,02	proprietà demaniale
13	Terra					area pertinenza	Area esterna privata su prop. RUF-CARNI SPA	17,60		proprietà privata
14	Primo					abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	112,21	336,63	proprietà privata
15	Primo					abitazione	Fabbricato su area prop. Demaniale	20,23	60,69	proprietà demaniale
16	Primo	CI/11	2085	2		lustrico sovrast.	Area esterna privata su prop. RUF-CARNI SPA	43,65		proprietà privata
17	Primo					lustrico sovrast.	Fabbricato su area prop. Demaniale	14,13		proprietà demaniale
18	Secondo	CI/11	2085	3		abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	111,83	335,49	proprietà privata
19	Secondo	CI/11	2085	3		abitazione	Fabbricato su area prop. Demaniale	20,72	62,16	proprietà demaniale
20	Terzo	CI/11	2085	non ident.		abitazione	Fabbricato su area prop. RUF-CARNI SPA	110,79	243,74	proprietà privata
21	Terzo	CI/11	2085	non ident.		abitazione	Fabbricato su area prop. demaniale	21,76	47,87	proprietà demaniale
TOTALE								682,60	1.838,79	
Totale propr. demaniale								116,53	315,63	
Totale proprietà privata								566,07	1.523,15	

COMUNE DI COSTA VOLPINO				PROPRIETÀ S'IGRA MIRIAM BARCELLA						
Rif. numerico su elaborato	Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Destinazione	Descrizione	Superficie lorda	Volume lordo	
22	Terra	CI/8	12092	702		deposito	Fabbricato su area prop. demaniale	199,23	587,73	proprietà demaniale
23	Terra	CI/8	2090	702		deposito	Fabbricato su area prop. Mjriam Barcella	78,08	230,34	proprietà privata
24	Terra	CI/8	2090	702			Area esterna privata su prop. Mjriam Barcella	33,67		proprietà privata
25	Primo	CI/8	12092	703,705		abitazione	Fabbricato su area prop. demaniale	184,44	544,10	proprietà demaniale
26	Primo	CI/8	2090	703		abitazione		81,71	241,04	proprietà privata
27	Primo	CI/8	12092	705		abitazione	Area esterna su prop. demaniale	29,74		proprietà demaniale
28	Secondo	CI/8	2090	705		abitazione	Fabbricato su area prop. demaniale	20,81	53,06	proprietà demaniale
TOTALE								827,68	1.896,27	
Totale propr. demaniale								434,22	1.184,89	
Totale volume di proprietà privata								193,46	471,38	

quadro d'insieme



Comune di Lovere
TOT. propr. privata:
1.532,84 mq
4.372,28 mc
TOT. propr. demaniale:
181,82 mq
881,83 mc

Comune di Costa Volpino
TOT. propr. privata:
(566,07+193,46) = 759,53 mq
(1.523,15+471,38) = 1.994,53 mc
TOT. propr. demaniale:
(116,53+434,22) = 550,75 mq
(315,63+1.184,89) = 1.800,52 mc



estratto mappa catastale Lovere

estratto mappa catastale Costa Volpino

593
DF.T.310.03

File rif.:
593_DF.T.310.03 consistenze sdf.layout

Scala:
1:100

OGGETTO:
STATO DI FATTO
consistenze catastali
inquadramento urbanistico

Comune di Costa Volpino
Provincia di Bergamo

Committente:
Comune di Costa Volpino (BG)

OGGETTO:
Studio waterfront dell'area spondale del Lago di Iseo a confine tra i Comuni di Costa Volpino e Lovere

Fase:
DOCFAP
documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi del DLgs 36/2023

Progetto:

arch. Claudio Poli

aretestudio
architetti associati C. Poli E. Molina
via G. Ripamonti 31 - 20136 Milano
info@aretestudio.net
t. 02.33292006

E01	13/03/2025	EM	CP
EMISS.	DATA	DIS.	APPR.

Il presente elaborato e le informazioni in esso contenute sono riservate e ne è vietata la riproduzione e divulgazione senza l'espressa autorizzazione degli autori