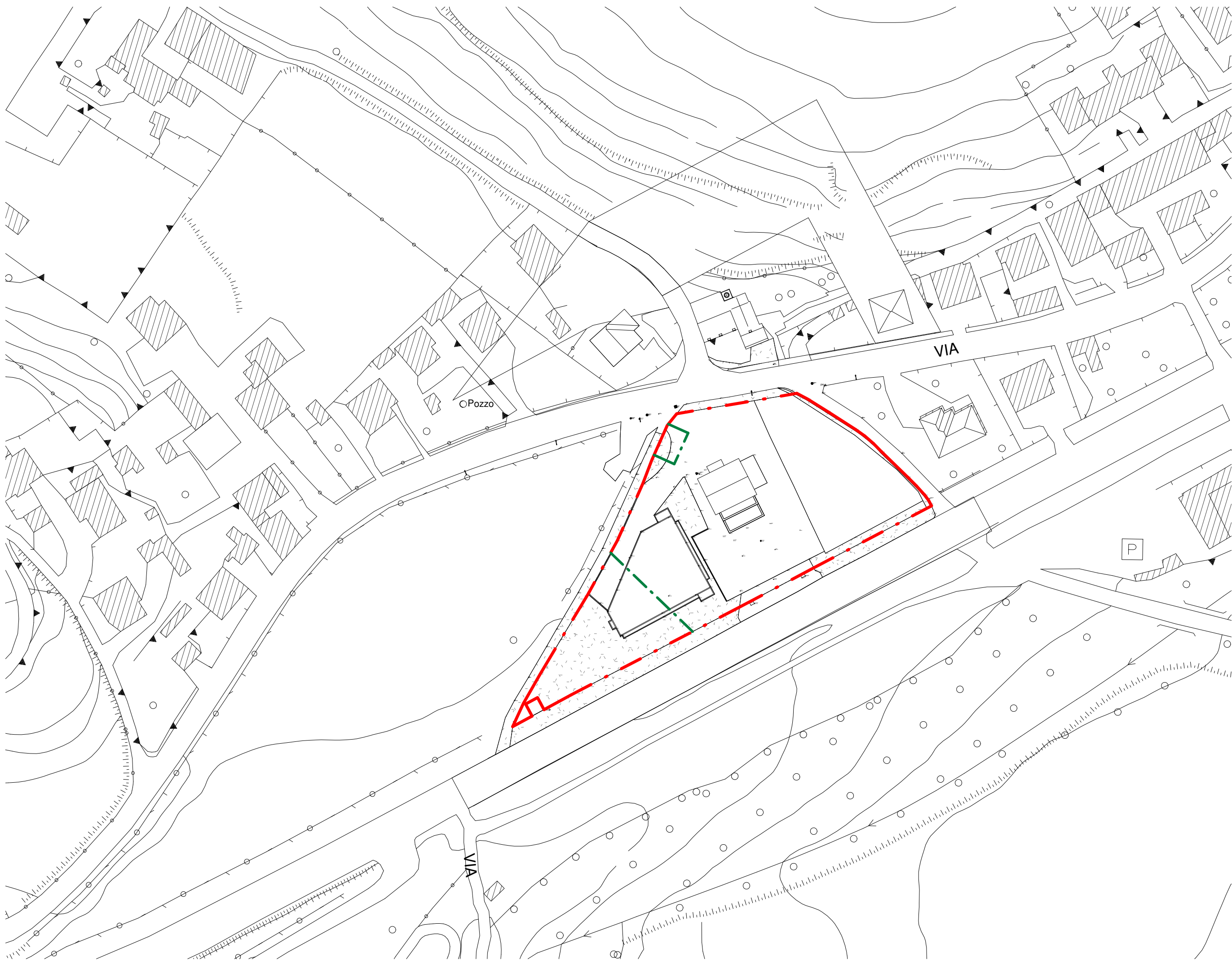
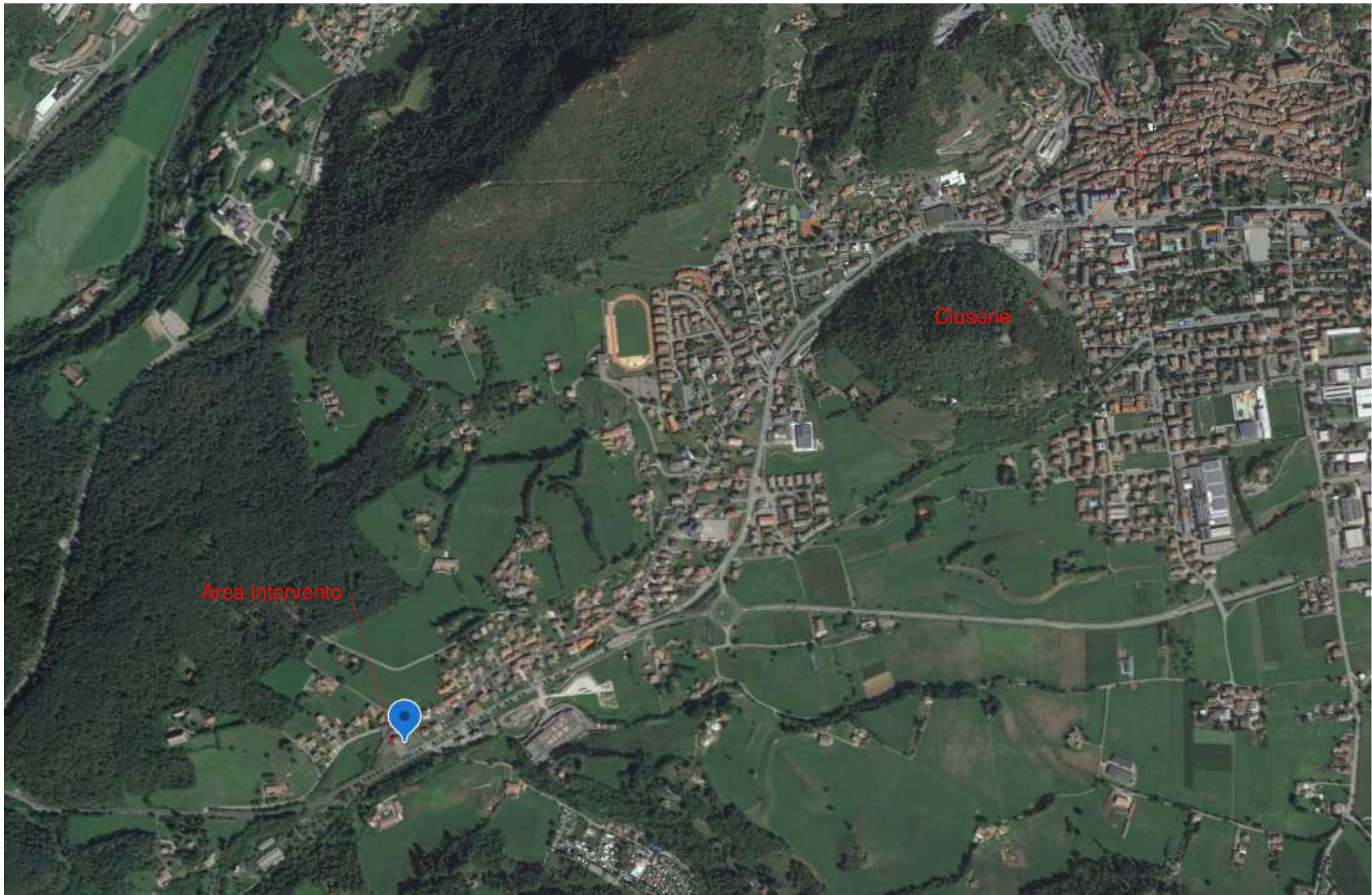




1 | INQUADRAMENTO - STATO DI FATTO
1 : 1000



— Confine proprietà
- - - Confine mappali interni di proprietà

Progetto aggiornato come da autorizzazione Commissione Paesaggio PAE prot.1227 del 16.01.2025

TQUATTRO
Architettura e Comunicazione

Via Adelsio, 39
24020 Pianica (BG) - Italy
Telefono +39 035 4123412
Fax +39 035 4123412
E-mail info@tquattro.it

Marco Poli Architetto
Andrea Zaccarelli Graphic Designer

Timbro
MARCO POLI
ARCHITETTO

Collaboratori
Teli Federico
Architetto

Caldara Matteo
Architetto

Secomandi Giulia
Architetto

Committente
Trussardi Walter, Trussardi Fiorella, Trussardi Marco

Progetto
RELAZIONE NUOVO
EDIFICIO COMMERCIALE
PER LA RISTORAZIONE

Via Fiorine n.93, Clusone (BG)

Titolo
INQUADRAMENTO AREA
D'INTERVENTO

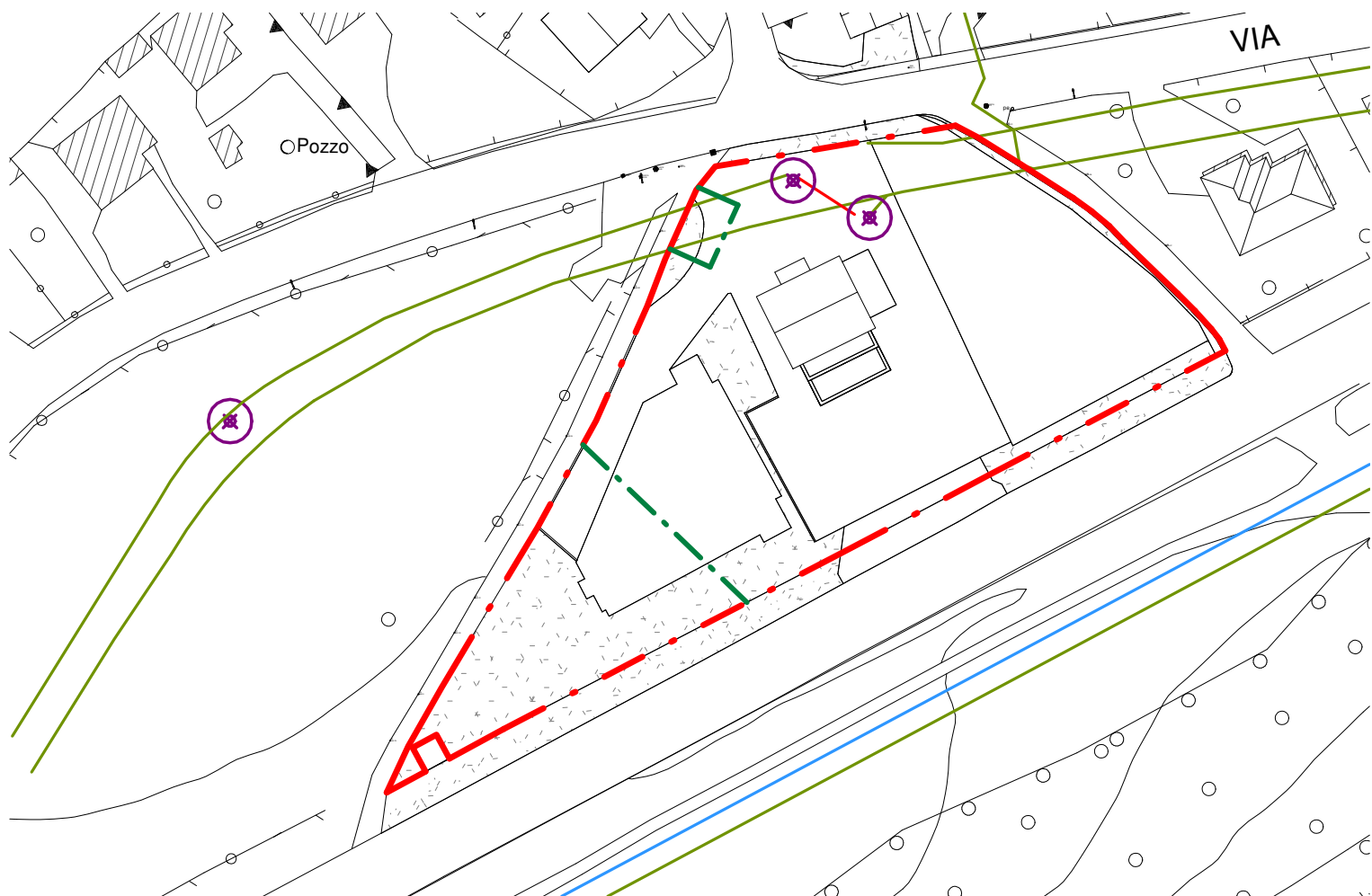
Scala
1 : 1000

Aggiornamenti
N. Descrizione N.

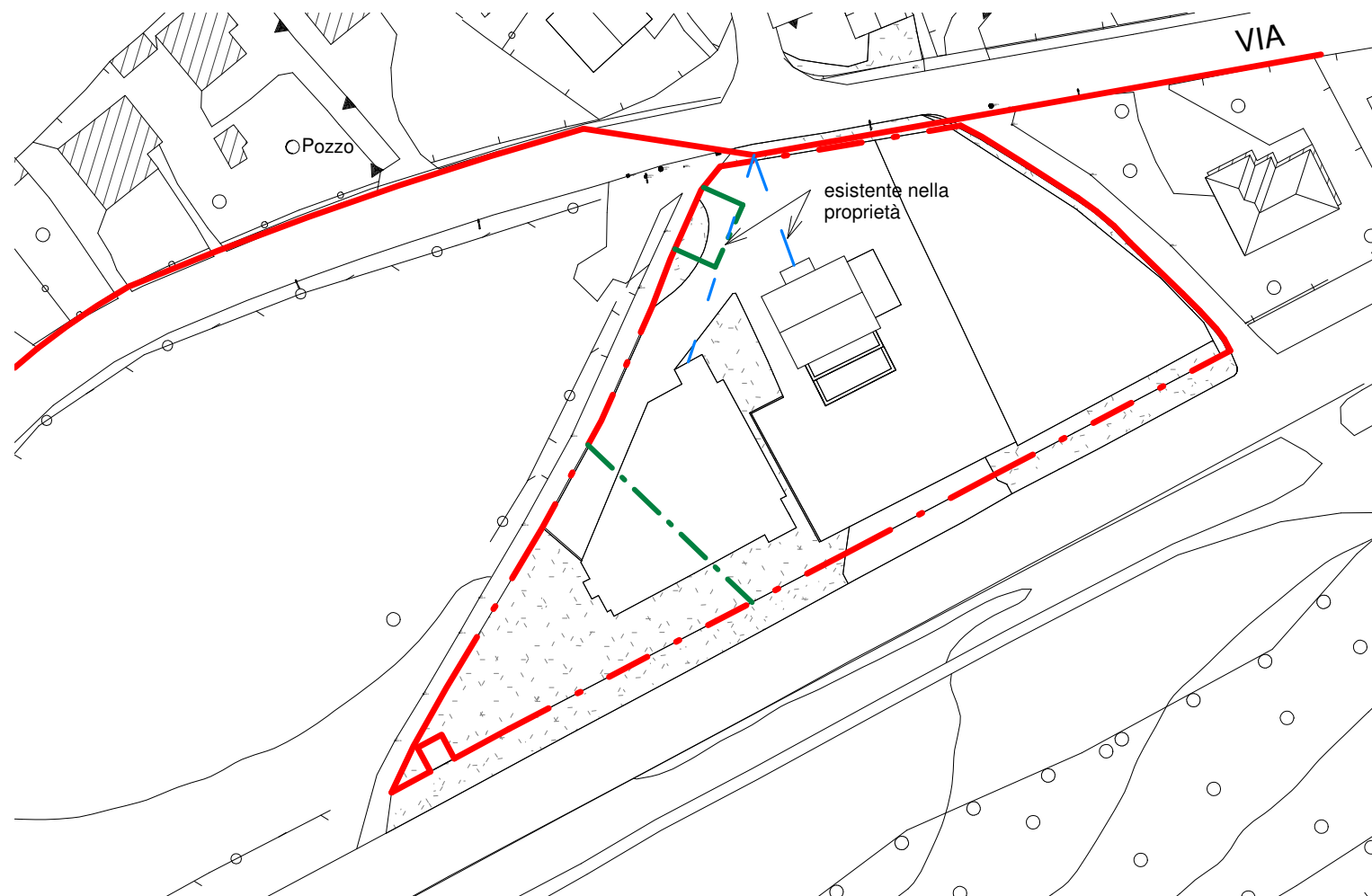
File
20250324_708_SUAP

Protocollo
708
24/03/2025

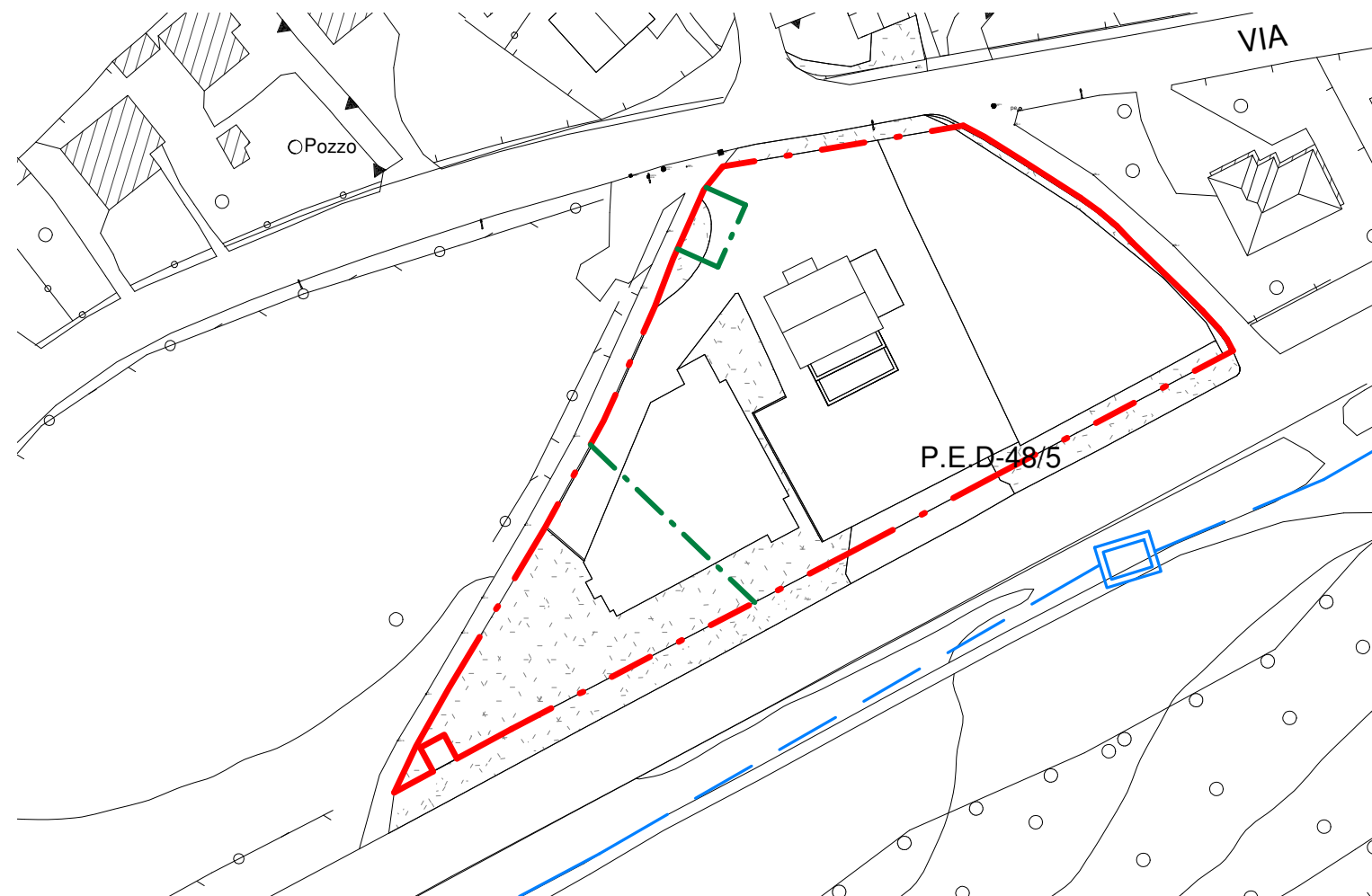
N.Tavola
AUT100



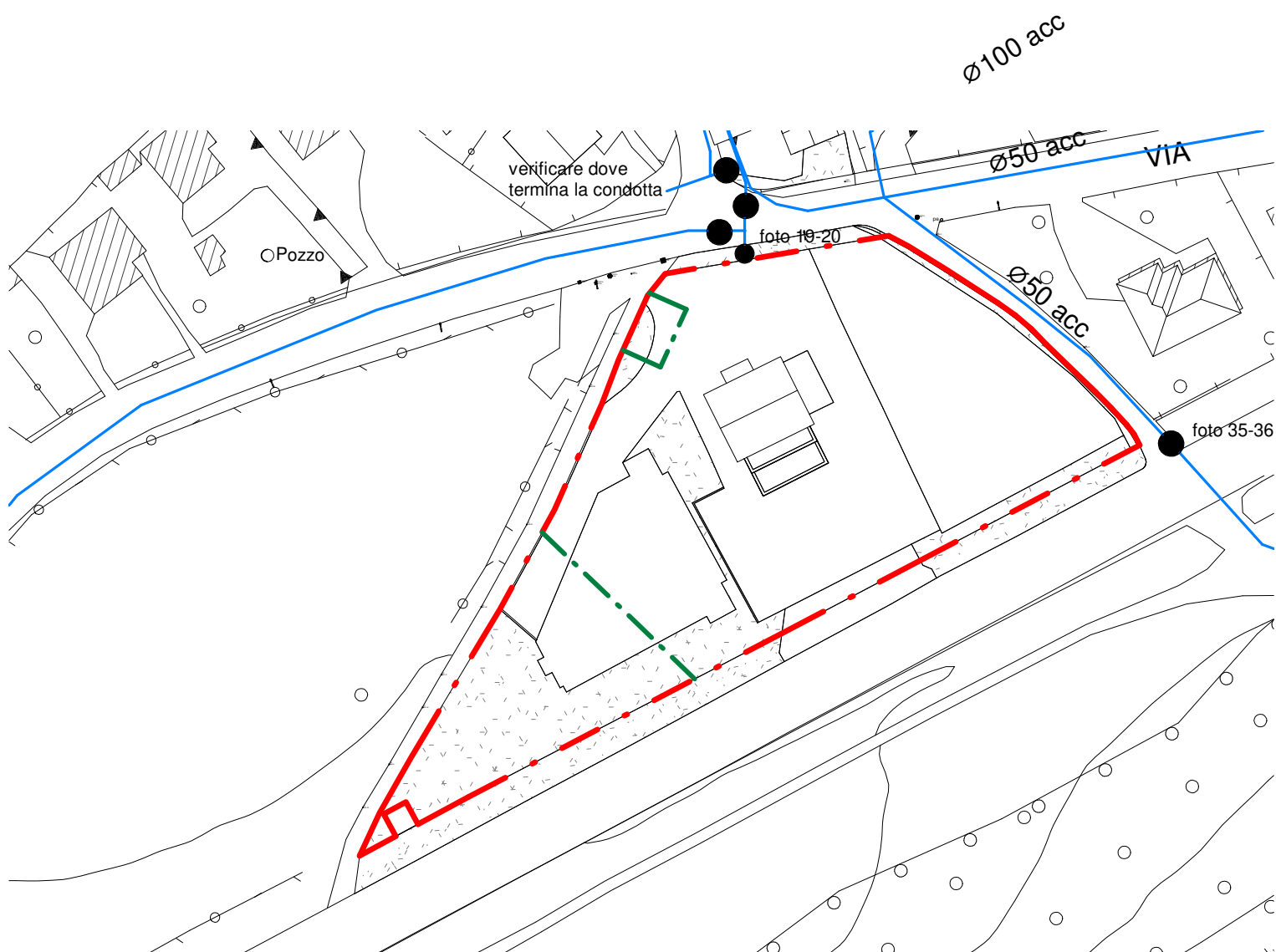
1 | Rete Telecom
1 : 1000



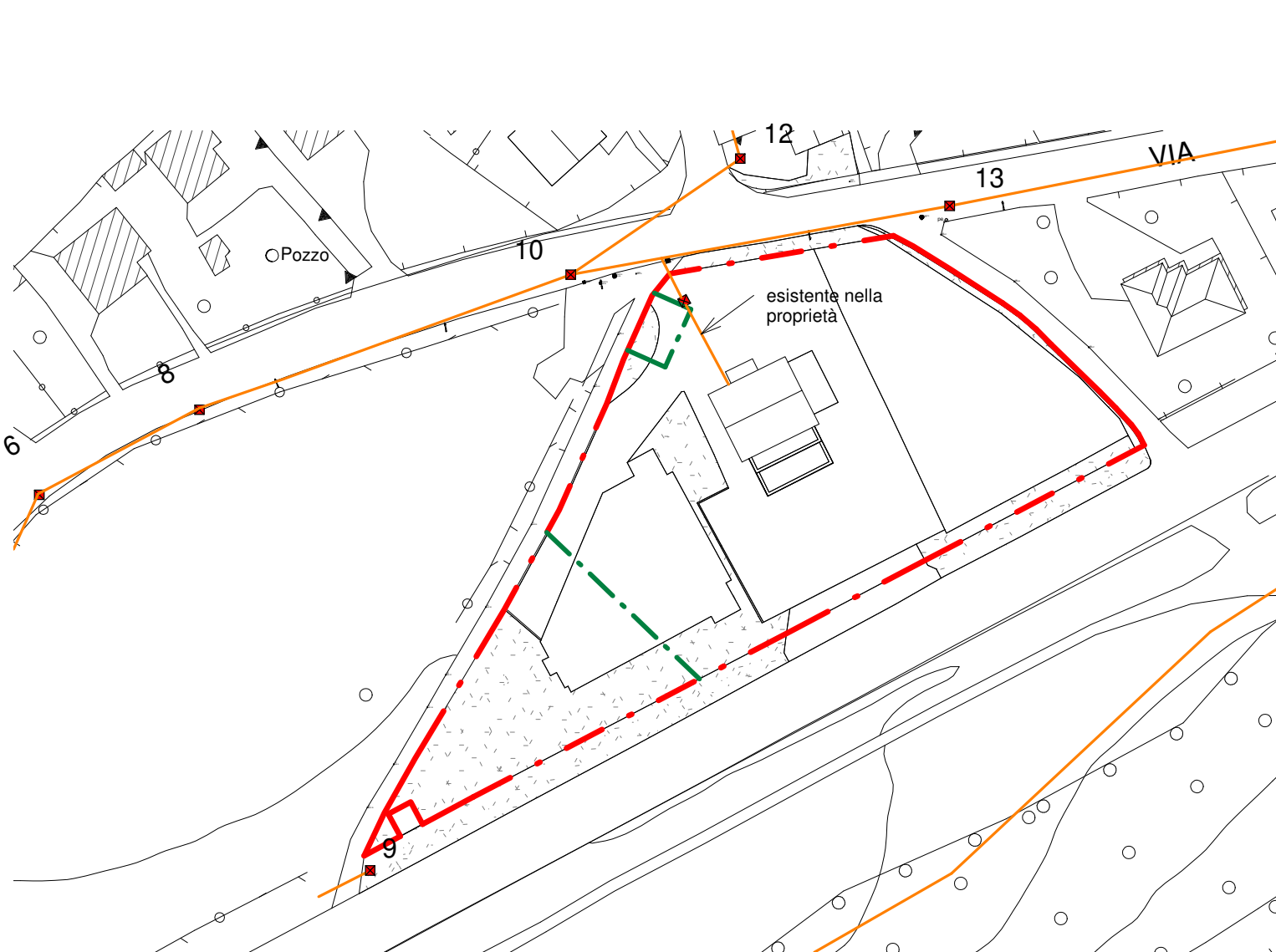
2 | Rete ENEL
1 : 1000



3 | Rete Dati
1 : 1000



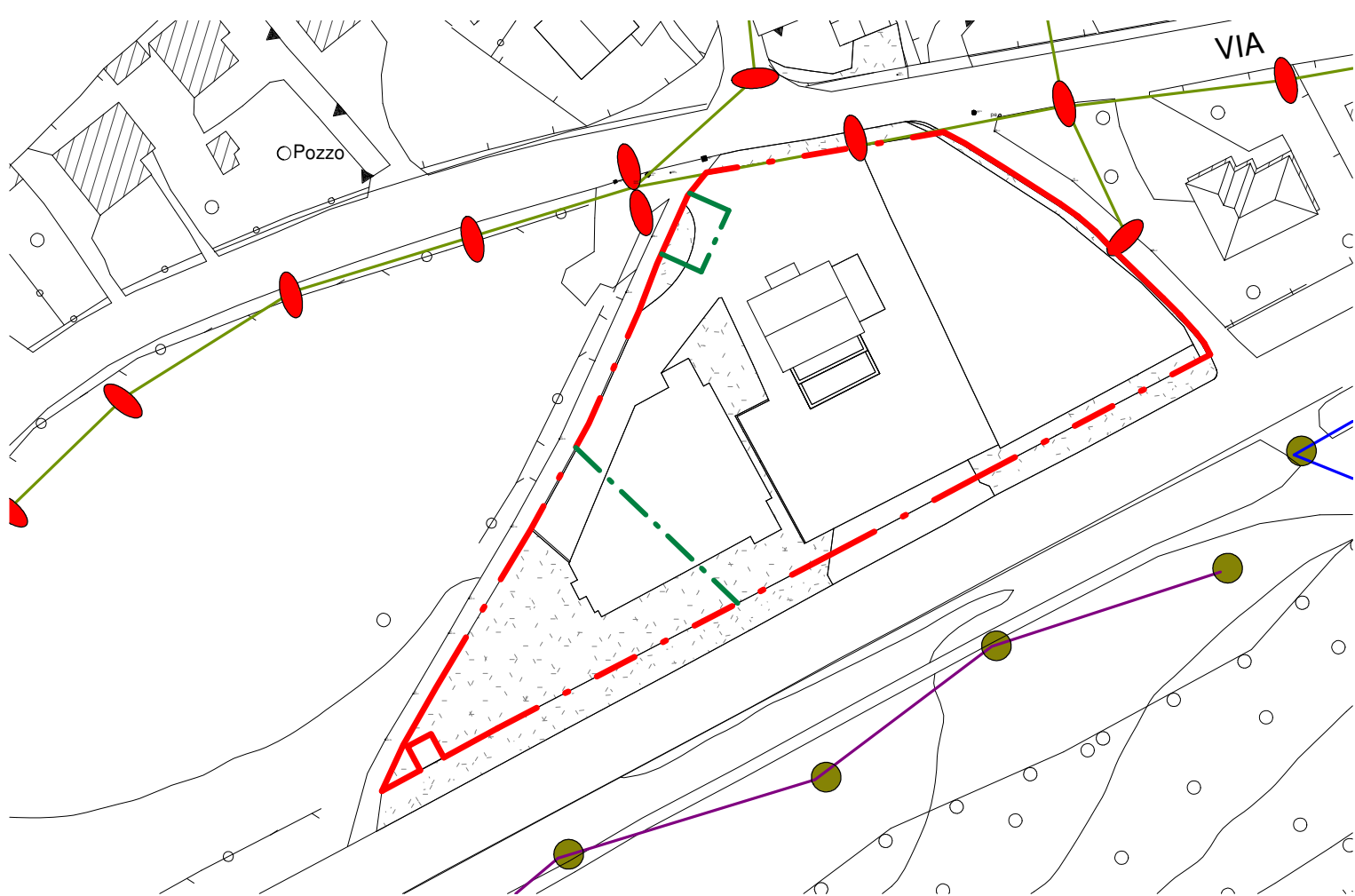
4 | Acquedotto
1 : 1000



5 | Rete Fognaria
1 : 1000



6 | Rete Gas Metano
1 : 1000



7 | Rete Illuminazione Pubblica
1 : 1000

RETE TELECOM:
Infrastrutture non relazionate
Infrastrutture relazionate:
Tubi interrati
Cavi trincea non relazionati
Camerette e pozzetti non relazionati
Camerette e pozzetti relazionati

ACQUEDOTTO:
Rete acquedotto di distribuzione
Saracinesca
Misuratore portata
Idrante

ILLUMINAZIONE PUBBLICA:
Rete illuminazione pubblica (Circuito C)
Rete illuminazione pubblica (Circuito D)
Rete illuminazione pubblica (Circuito E)

ENEL:
Linea interrata
Linea aerea rilevata sul posto

FOGNATURA:
Rete fognatura - acque miste
Camerette d'ispezione

RETE DATI:
Tubazione esistente ABM ICT per posa cavo
Pozzetto esistente ABM ICT affiorante dim. 125x80 (Ex RETELIT)

GAS METANO:
Rete bassa pressione in acciaio
Rete media pressione in acciaio
Valvola interrato in pozzetto

Confine proprietà
Confine mappali interni di proprietà

Progetto aggiornato come da autorizzazione Commissione Paesaggio PAE prot.1227 del 16.01.2025

TQUATTRO
Architettura e Comunicazione

Via Adelsio, 39
24020 Pianica (BG) - Italy
Telefono +39 035 4123412
Fax +39 035 4123412
E-mail info@tquattro.it

Marco Poli Architetto
Andrea Zaccarelli Graphic Designer



Collaboratori

Teli Federico
Architetto

Caldara Matteo
Architetto

Secomandi Giulia
Architetto

Committente
Trussardi Walter, Trussardi
Fiorella, Trussardi Marco

Progetto
RELAZIONE NUOVO
EDIFICIO COMMERCIALE
PER LA RISTORAZIONE

Via Fiorine n.93, Clusone (BG)

Titolo
RETE SOTTOSERVIZI
ESISTENTI

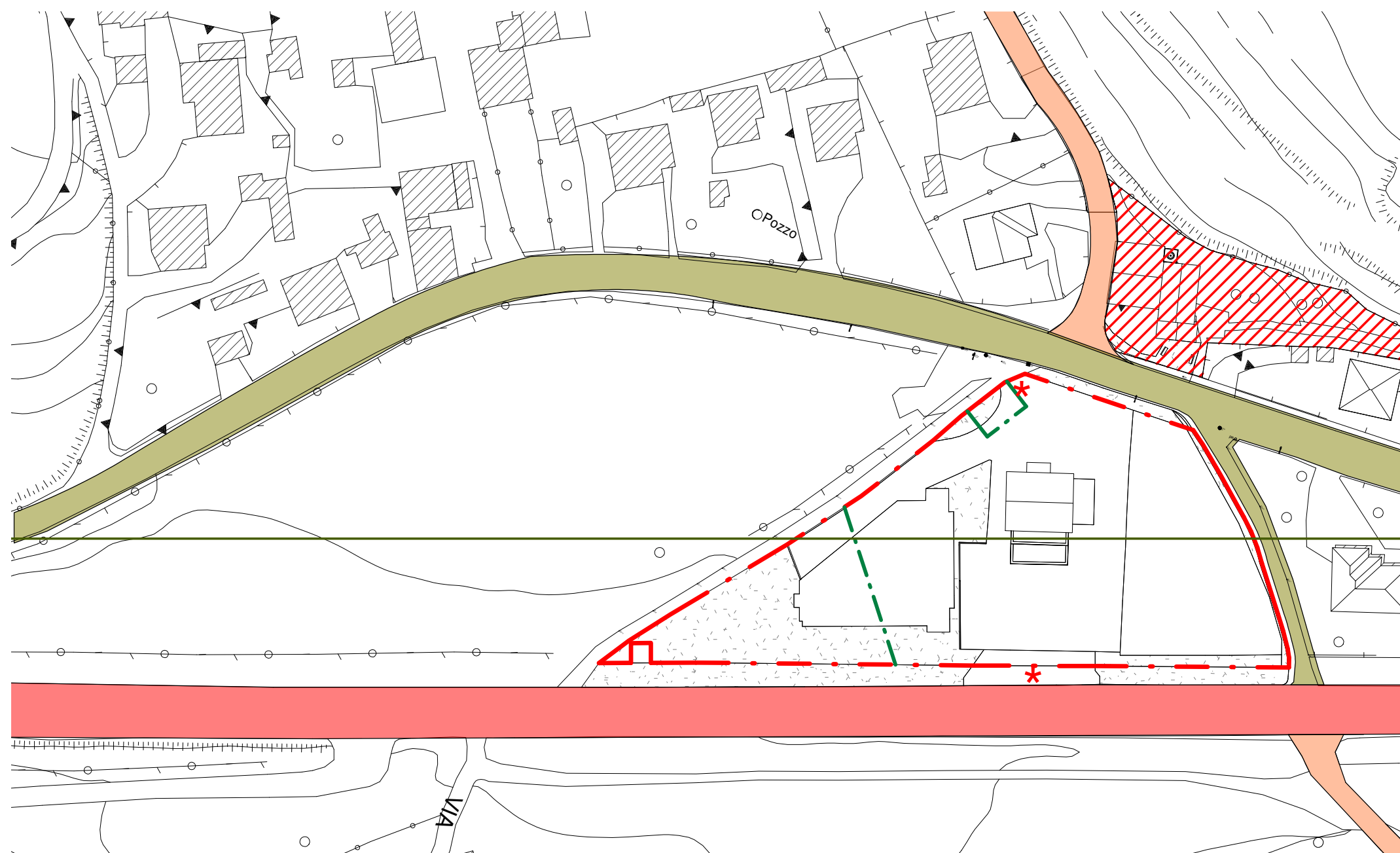
Scala
Come indicato

Aggiornamenti
N. Descrizione N.

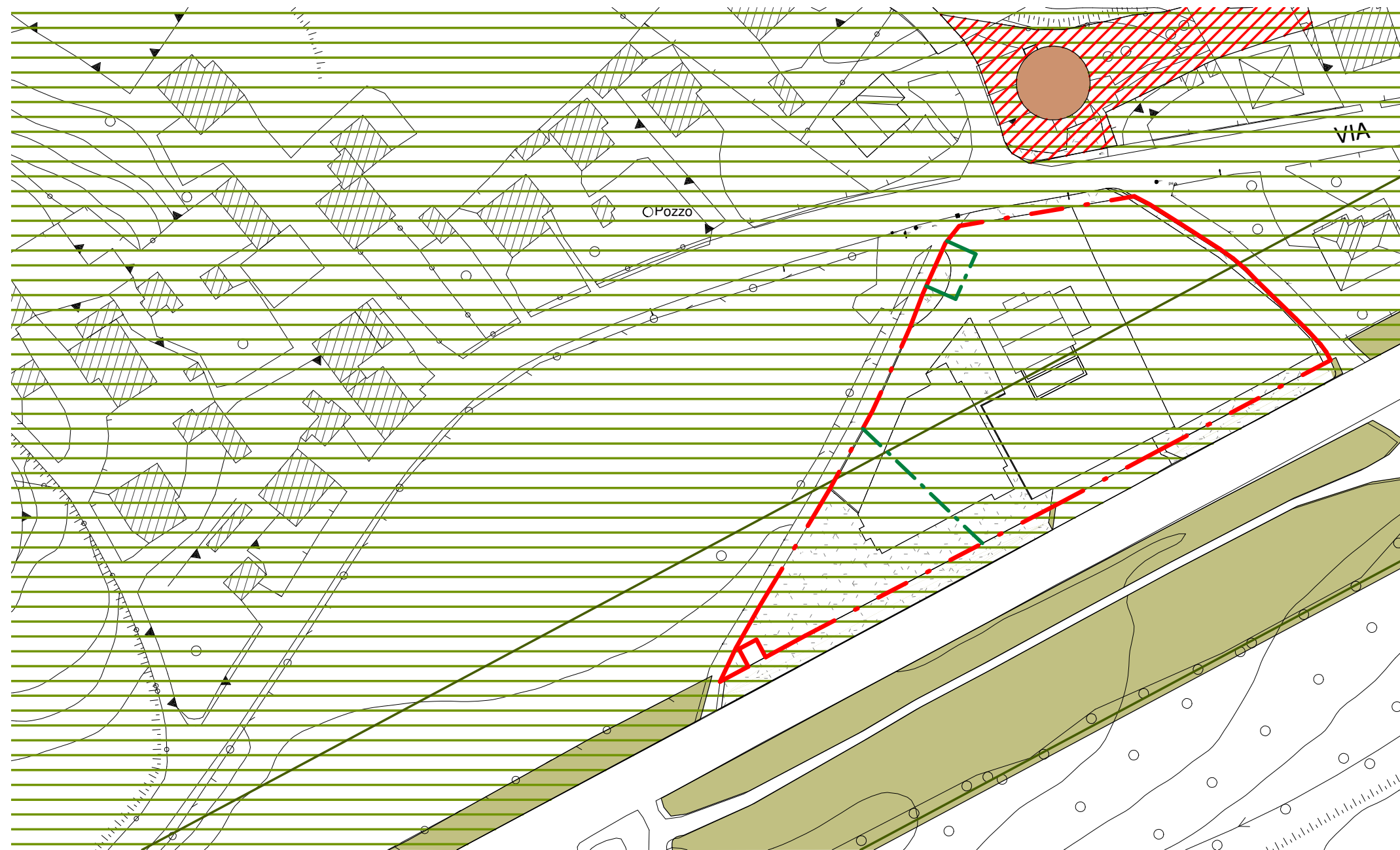
File
20250324_708_SUAP

Protocollo
708
24/03/2025

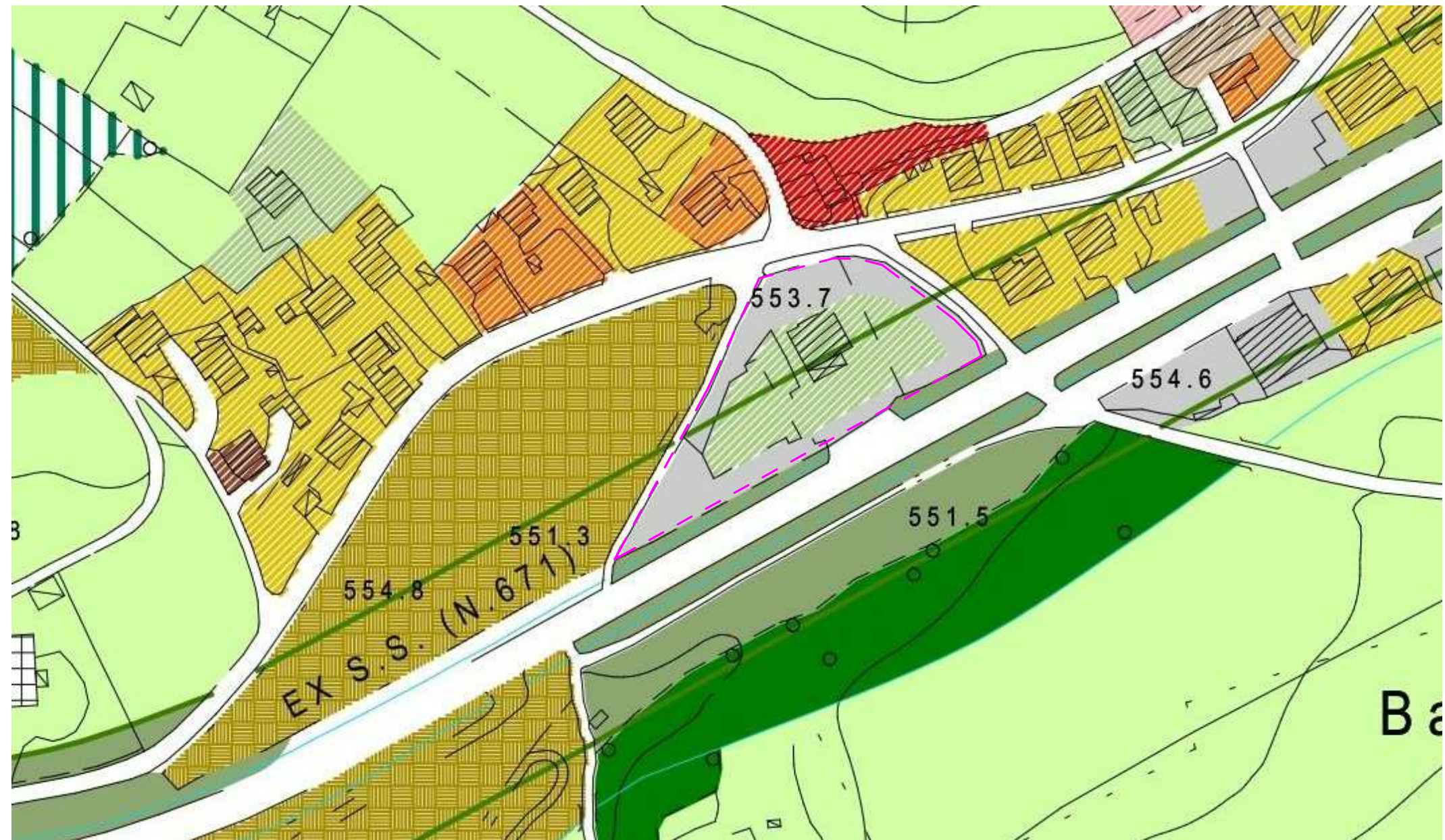
N.Tavola
AUT101



1 | Viabilità esistente
1 : 1000



3 | Vincoli sovraordinati
1 : 1000



5 | Estratto Analisi Urbana

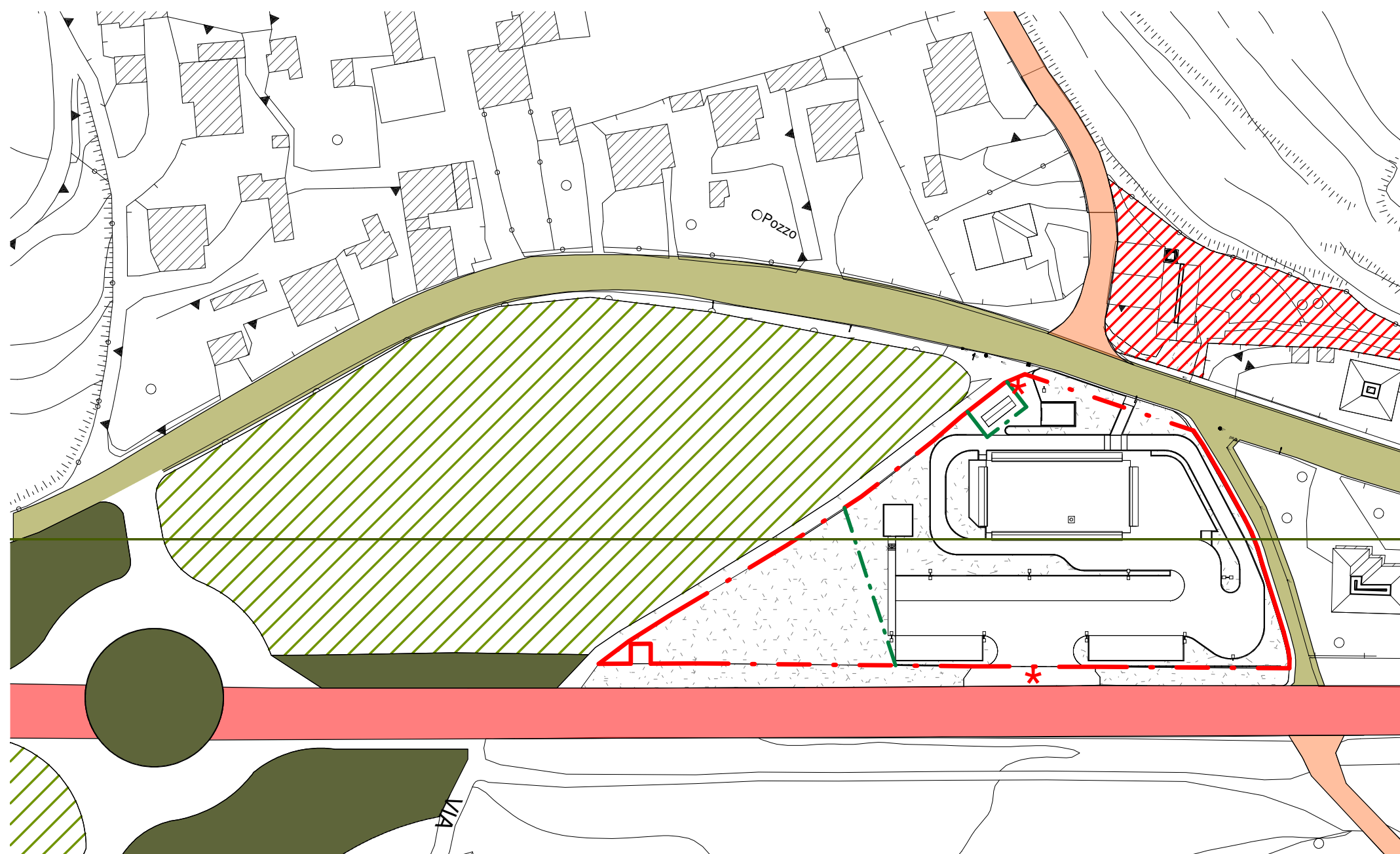
- SISTEMA DELLA VIABILITÀ:
- Strade extraurbane secondarie
 - Strade interzonali
 - Strade residenziali
 - Linea di arretramento (art.98)
 - Aree soggette a PII adottati o approvati
 - Attrezzature di interesse generale
 - La rotonda ricade nella categoria C di previsione
 - Accesso carrale esistente

- Fascia di rispetto stradale della ex. S.S. 671 (art.95)
- Attrezzature di interesse generale
- Vincolo paesaggistico (d.lgs. 42/2004)
- Architettura religiosa
- Linea di arretramento (art.98)
- Linea distanza da confine (5 m)
- Grado di sensibilità paesistica pari a 4-elevata

- Linea di arretramento (art.98)
- Insiediamenti per attività economiche soggetti a interventi di riconversione art. 54
- Tipologia edilizia MISTO (negozi + attività al piano terra)
- Aree libere interstiziali
- Fascia di rispetto stradale della ex S.S. 671
- Attrezzature di interesse generale
- Ambiti urbanizzati con prevalenza di insediamenti delle attività economiche

*Osservazione (73)

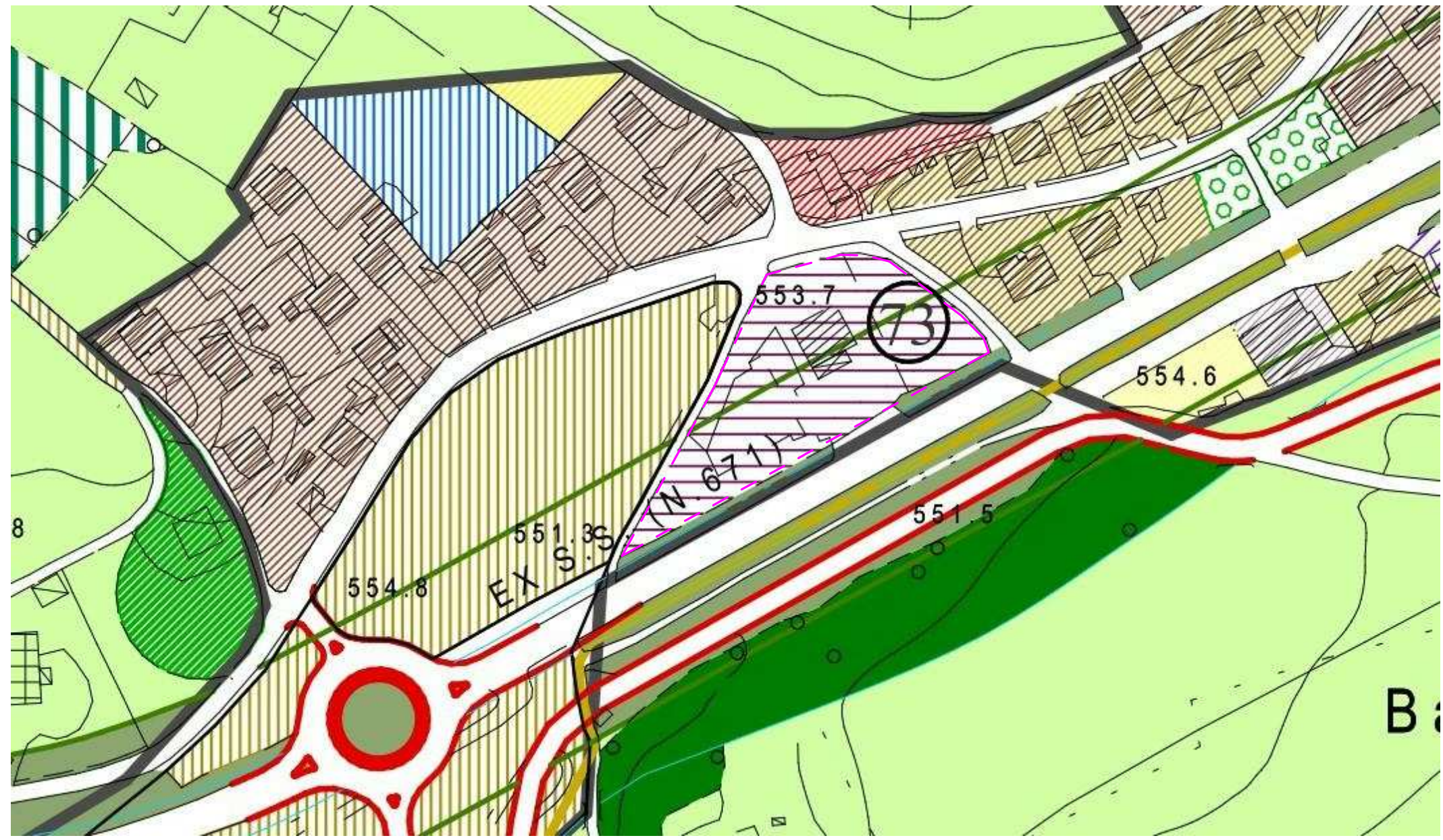
*si precisa che la tavola del PGT non riporta la controdeduzione all'osservazione, che come da conferme del tecnico comunale l'art. 54 individua il lotto come lotto interessato da insediamenti commerciali da riconvertire a destinazione residenziale e/o terziario direzionale. L'osservazione n.73 chiedeva che il lotto fosse inserito nell'ambito dell'art. 30. La controdeduzione ha accolto parzialmente l'istanza confermando la riconversione in residenziale, ma incrementando la possibilità di ampliamento al 100% dell'esistente.



2 | Viabilità previsioni di piano
1 : 1000



4 | Vincoli sovraordinati con progetto
1 : 1000



6 | Estratto Quadro di riferimento interventi

- Confine proprietà
- Confine mappali interni di proprietà

Progetto aggiornato come da autorizzazione Commissione Paesaggio PAE prot.1227 del 16.01.2025

TQUATTRO
Architettura e Comunicazione

Via Adelsio, 39
24020 Ranica (BG) - Italy
Telefono +39 035 4123412
Fax +39 035 4123412
E-mail info@tquattro.it

Marco Poli Architetto
Andrea Zaccarelli Graphic Designer



Collaboratori

Teli Federico
Architetto

Caldara Matteo
Architetto

Secomandi Giulia
Architetto

Committente
Trussardi Walter, Trussardi
Fiorella, Trussardi Marco

Progetto
RELAZIONE NUOVO
EDIFICIO COMMERCIALE
PER LA RISTORAZIONE

Via Fiorine n.93, Clusone (BG)

TITOLO
VIABILITÀ, VINCOLI,
DESTINAZIONE
URBANISTICA

Scala
Come indicato

Aggiornamenti
N. Descrizione N.

File
20250324_708_SUAP

Protocollo
708

24/03/2025

N.Tavola
AUT102



1 | Estratto Azzonamento

Art. 15 - Definizione delle zone territoriali di Classe III

1. Le aree del territorio comunale di Clusone classificate in classe III vengono denominate «Aree di tipo misto», e assumono i seguenti limiti di zona, ai sensi degli articoli 8 e 9 delle presenti N.T.A.:

77	Limite di immissione diurno:	60 dB(A)
77	Limite di immissione notturno:	50 dB(A)
77	Limite di emissione diurno:	55 dB(A)
77	Limite di emissione notturno:	45 dB(A)

All'interno delle zone di classe III vige il criterio del limite differenziale di cui all'articolo 12 delle presenti N.T.A..

2. Rientrano in questa classe:

- 77 le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento;
- 77 le strade provinciali con traffico poco intenso e le loro eventuali fasce di rispetto;
- 77 le aree con media densità di popolazione e con presenza di uffici e attività commerciali;
- 77 le aree con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali;
- 77 le aree alberghiere.

Art. 16 - Definizione delle zone territoriali di Classe IV

1. Le aree del territorio comunale di Clusone classificate in classe IV vengono denominate «Aree di intensa attività umana», e assumono i seguenti limiti di zona, ai sensi degli articoli 8 e 9 delle presenti N.T.A.:

77	Limite di immissione diurno:	65 dB(A)
77	Limite di immissione notturno:	55 dB(A)
77	Limite di emissione diurno:	60 dB(A)
77	Limite di emissione notturno:	50 dB(A)

All'interno delle zone di classe IV vige il criterio del limite differenziale di cui all'articolo 12 delle presenti N.T.A..

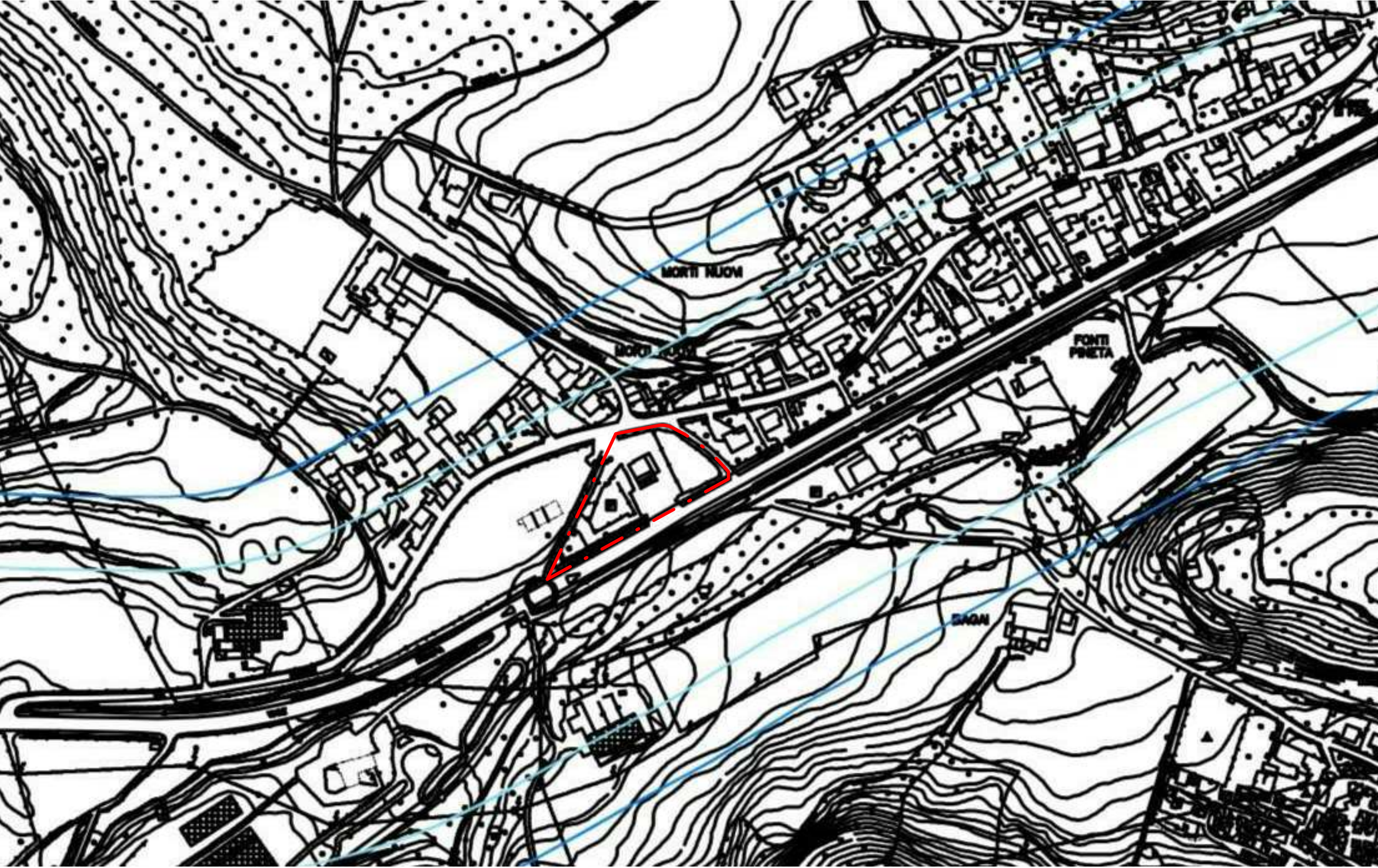
2. Rientrano in questa classe:

- 77 le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare
- 77 le strade situate in prossimità delle aree industriali etc.;
- 77 le aree con alta densità di popolazione;
- 77 le aree con elevata presenza di attività commerciali (ipermercati, supermercati, discount, magazzini all'ingrosso, centri commerciali);
- 77 le aree con presenza di attività artigianali;
- 77 le aree con presenza di attività industriali;
- 77 le aree in prossimità delle strade di grande comunicazione;
- 77 le aree all'interno della fascia di pertinenza ferroviaria "A".

1 Sono da intendersi come aree con presenza di attività artigianali e con presenza di piccole attività industriali, zone in cui gli insediamenti produttivi risultino essere in numero apprezzabile, e non inseriti in un contesto residenziale

2 Idem come alla nota 1

12



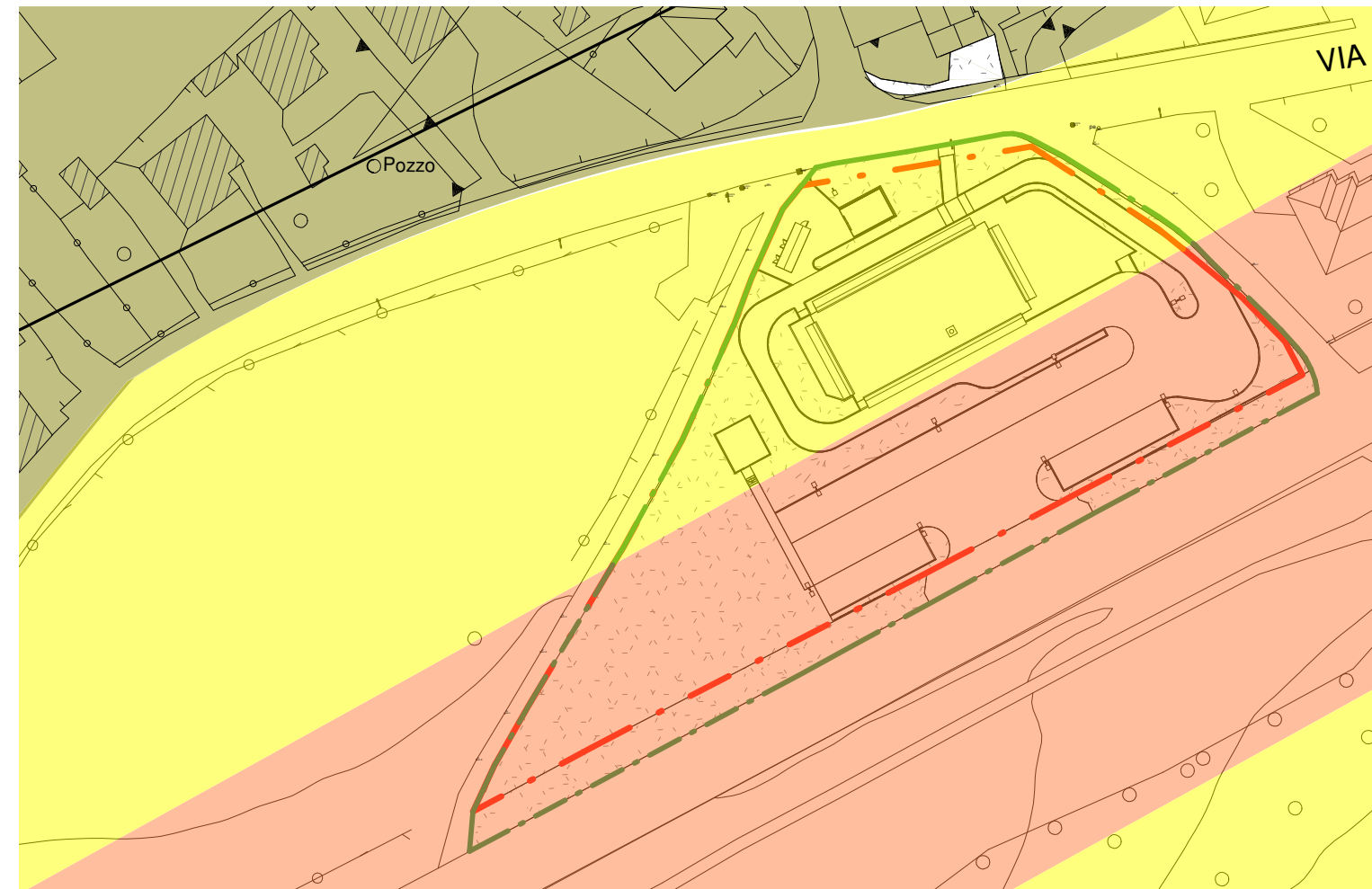
2 | Estratto Fasce di pertinenza acustica stradale

Tipo strada C - Sottotipo a fini acustici Cb - Ampiezza fascia A-100 m

Tipo strada C - Sottotipo a fini acustici Cb - Ampiezza fascia B-50 m

Classe III - aree di tipo misto

Classe IV - aree ad intensa attività umana



3 | Azzonamento acustico

1 : 1000

Progetto aggiornato come da autorizzazione Commissione Paesaggio PAE prot.1227 del 16.01.2025

TQUATTRO
Architettura e Comunicazione

Via Adelsio,39
24020 Ranica (BG) - Italy
Telefono +39 035 4123412
Fax +39 035 4123412
E-mail info@tquattro.it

Marco Poli Architetto
Andrea Zaccarelli Graphic Designer

Timbro
MARCO POLI
ARCHITETTO

Collaboratori

Teli Federico
Architetto

Caldara Matteo
Architetto

Secomandi Giulia
Architetto

Committente
Trussardi Walter, Trussardi
Fiorella, Trussardi Marco

Progetto
RELAZIONE NUOVO
EDIFICIO COMMERCIALE
PER LA RISTORAZIONE

Via Fiorine n.93, Clusone (BG)

Titolo
ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Scala
Come indicato

Aggiornamenti
N. Descrizione N.

File
20250324_708_SUAP

Protocollo
708

N.Tavola
AUT103
24/03/2025