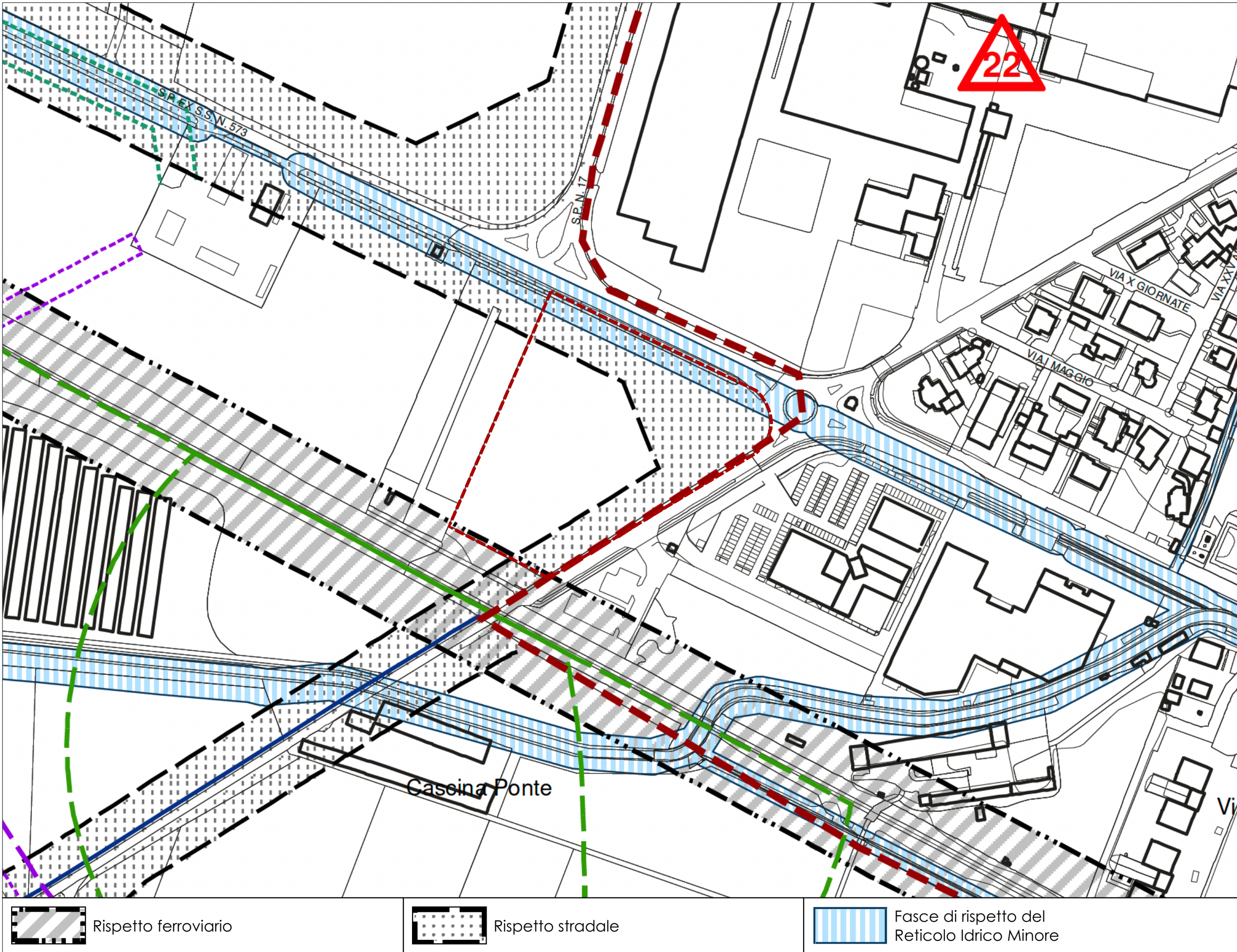
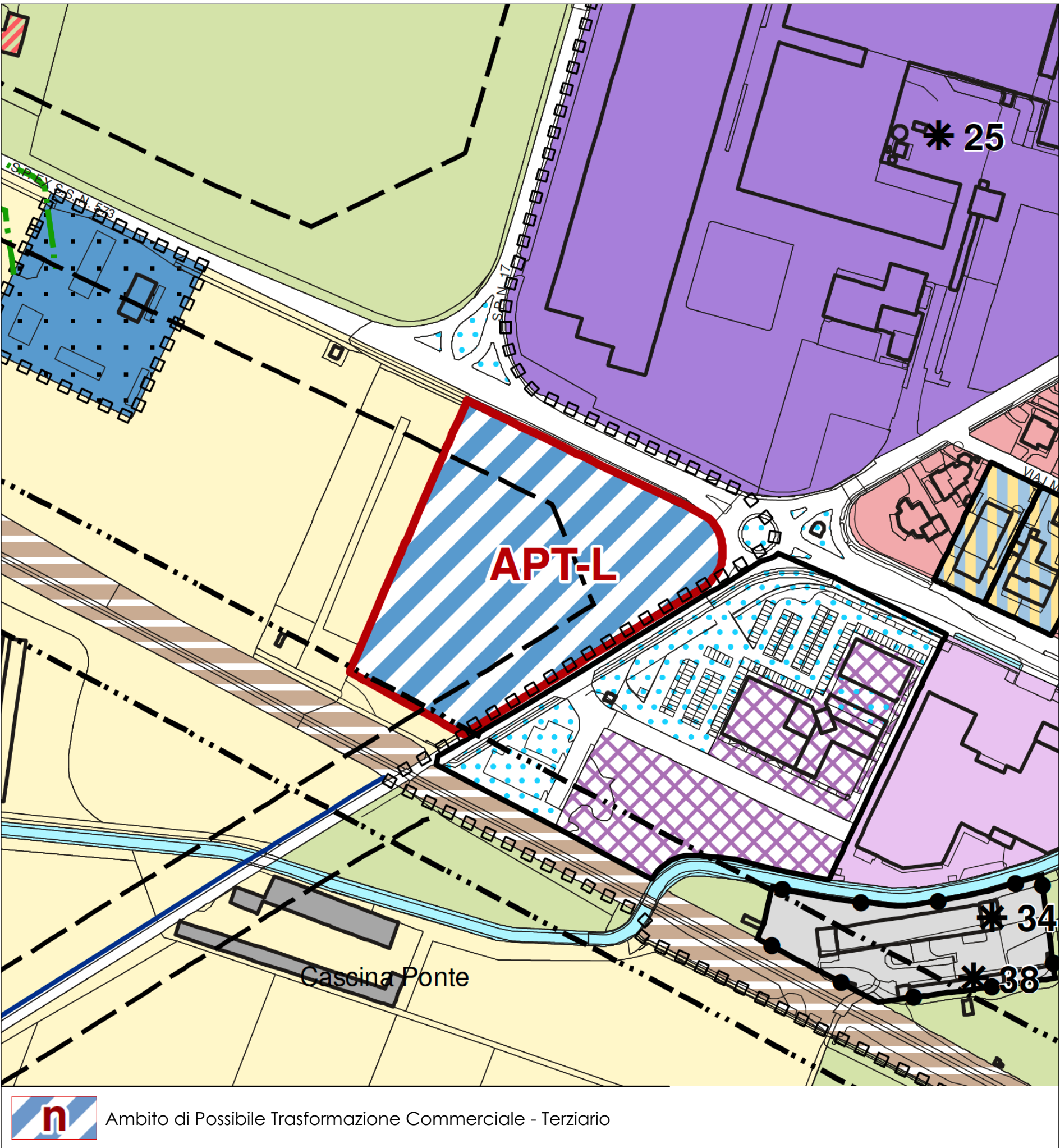
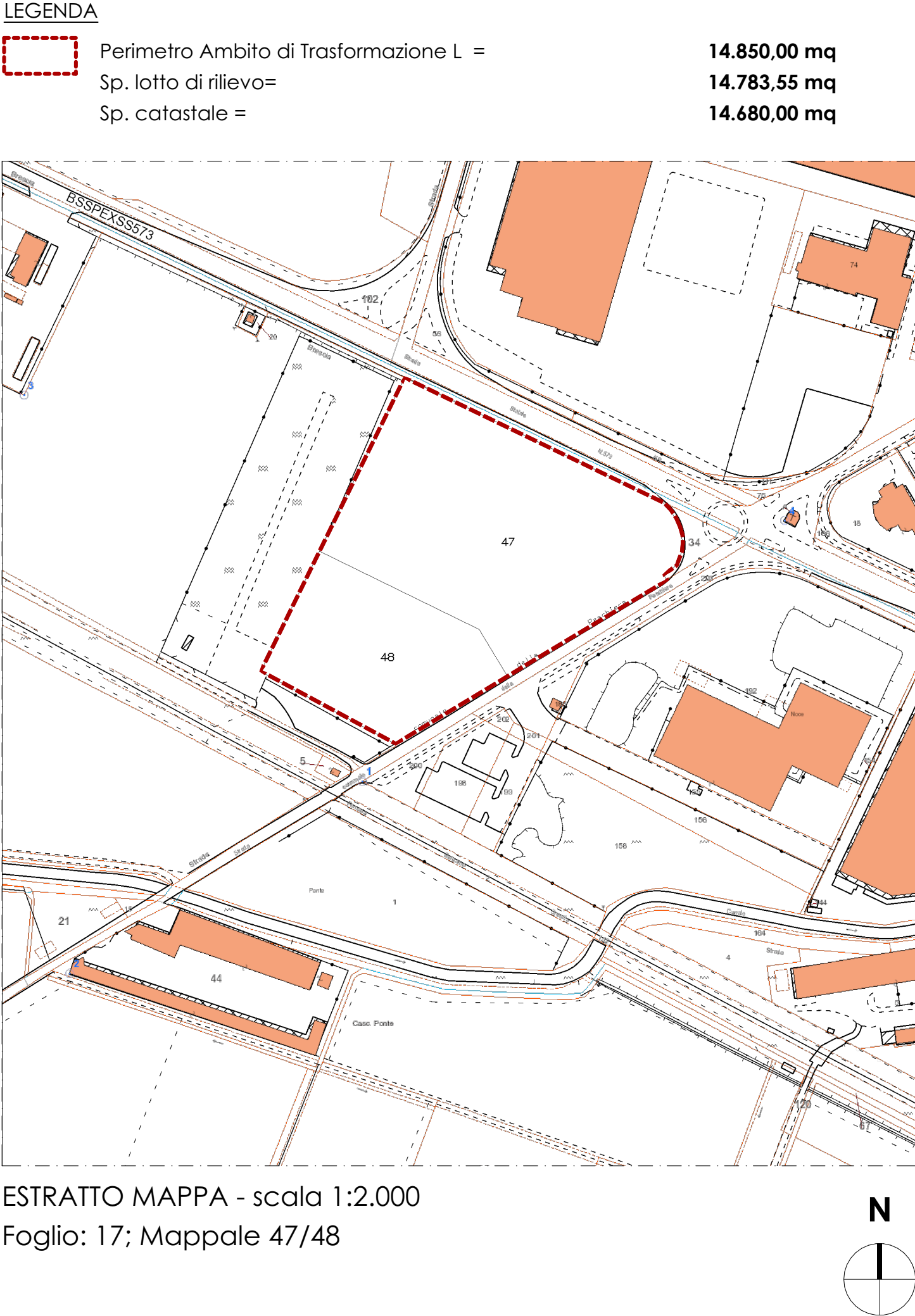




ESTRATTO DI ORTOFOTO - scala 1:2.000



ESTRATTO DI P.G.T. - DdP - VINCOLI - scala 1:2.000



ESTRATTO DI P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE - scala 1:2.000



ESTRATTO DI P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE "L"

## DOCUMENTO DI PIANO A02

ART. 33 AMBITO DI TRASFORMAZIONE "L"

Superficie territoriale: 14.850 mq

### 33.1 Destinazioni d'uso

- Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
  - attività terziarie (2.1)
  - agenzie bancarie (2.2)
  - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
  - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
  - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
  - attività commerciali – attività di pubblico spettacolo (3.10)
  - strutture ricettive alberghiere (4.1)
  - motel (4.2)
- Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
  - residenze (1.1)
  - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
  - parcheggi privati (7.1)
  - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
- Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

### 33.2 Indici e parametri

- Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,60 mq/mq
- Altezza massima (h max): 8,50 m
- Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

### 33.3 Modalità di intervento

- Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
  - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.) con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
  - ai sensi dell'art. 13.2 gli interventi devono reperire la quota di servizi pubblici aggiuntivi in base alle destinazioni effettivamente insediate.

### 33.4 Disposizioni particolari

- L'attuazione delle previsioni è subordinata ad uno specifico studio del traffico indotto che definisca gli interventi necessari a garantire la sostenibilità della circolazione stradale.

### 33.5 Opere di mitigazione ambientale, paesistica ed ecologica

- Devono essere realizzate fasce di mitigazione con valenza paesistica lungo i lati ovest e sud confinanti con l'area agricola, costituite da: una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe composta con essenze arboree o arbustive autoctone con altezza massima conforme ai parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni; una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di essenze autoctone.

Committente: Amministrazione Comunale di Cologne

Comune di: Cologne, BS

lavori : **PROGETTO ESECUTIVO**  
**Lavori di Estendimento Rete di Fognatura Nera a Servizio della Via Peschiera**

Sede legale: Studio Facchinetti & Partners - Architetti Associati  
24060 Casazza - Bergamo - Italia, Piazza della Pieve n.1  
Sedi operative: BERGAMO MILANO BELGRADO  
Sede di riferimento: **24125 - Bergamo - Italia, via Daste e Spalenga n.45**  
T. +39 - 035 300359 F. +39 - 035 19836009  
e.mail: info@facchinetti-partners.com  
http://www.facchinetti-partners.com

**FACCHINETTI & PARTNERS**  
ARCHITETTI ASSOCIATI  
MASSIMO FACCHINETTI CARLO BONO ALESSANDRA BOCCALARI