

ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO ART. 32 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 AMBITO DI TRASFORMAZIONE H



ART. 32 AMBITO DI TRASFORMAZIONE H
 Superficie territoriale: 77.750 mq

32.1 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:
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
- 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:
 - 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)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
- Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

32.4 Opere di mitigazione ambientale, paesistica ed ecologica

- È previsto il mantenimento della porzione nord-est a verde ambientale di mitigazione e tutela della zona omlerale.
- Gli interventi insediativi devono essere preceduti da un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra la struttura insediativa preesistente ed il nuovo assetto insediativo. In particolare devono essere tenuti in considerazione la leggibilità dei caratteri paesistici della cascina Colombaia, la vicinanza del cimitero con la chiesa, il vicino contesto agricolo e le visuali sul Monte Orfano.
- Per quanto riguarda la cascina Colombaia si dovrà mirare al mantenimento integrale dell'assetto volumetrico e materico dell'originale insediamento rurale.

32.2 Indici e parametri

- Utilizzazione territoriale predefinita:
 per le destinazioni turistiche 4.1, 4.2, 4.4/0 mq aggiuntiva ai valori preesistenti (cascina Colombaia) di cui 1.100 mq interrali o seminterrali con spogregna massima dal terreno naturale di 1.50 m
 - per le attrezzature private di interesse pubblico (7.2): 2.000 mq
- Altezza massima (h max):
 per le destinazioni attrezzature private di interesse pubblico (7.2): 7.50 m, fatte salve le attrezzature sportive per le quali sono ammesse le necessarie altezze imposte dal CONI
 - per le altre destinazioni: 8,50 m
- Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

32.3 Modalità di intervento

- Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 gli interventi sono assoggetli 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, fatte salve le attrezzature private convenzionate per l'uso pubblico per le quali non sono richieste dotazioni aggiuntive.

COMUNE DI COLOGNE
 Provincia di Brescia



P.L.I. IN VARIANTE AL PGT VIGENTE AL SENSO DELL'ART. 14 E 92 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. "RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO URBANO POSTO TRA VIA S. EUSEBIO E VIA S. MARIA, E VIA D. ALIGHIERI, MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ POLIFUNZIONALI UNITAMENTE AD OPERA PUBBLICA STRATEGICA"

MONDINI S.r.l.

G. MONDINI S.p.A.

coordinamento progettazione

tecnico habitat S.r.l.

Società di Ingegneria

Via Nallia Bologni 22, 20127 Milano
 T +39 02 2614 8322 - info@tecnicohabitat.com

progettazione architettonica

studio castiglioni & nardi

architetti associati

Via Gerardo Chiaromonte 36, 21100 Varese
 T +39 0332 222191 - info@studiodesignnardi.it

oggetto
 ANALISI URBANISTICA
 ESTRATTO N.1/A, art. 32

data
 10/12/2019

scala
 F.S.

aggiornamenti

tecnico progettista
 timbro e firma

19