

Regione Lombardia Provincia di Brescia

COMUNE DI MAZZANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DELLE REGOLE
VARIANTE 2018

USO DEL SUOLO - Due Porte - Molinetto - Feniletti - Tozzo

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
variante al piano delle regole e al piano dei servizi 2018

PIANO

Responsabile della direzione dell'ufficio urbanistica, edilizia privata e uso: Arch. Giuliano Pedroni

Gruppo di lavoro: Responsabile del procedimento: Arch. Giuliano Pedroni
Collaboratori: Arch. Paolo Terramocia

Redatto dal: V. Torrisi/AR, PCD/S

1: 5000

APRILE 2018

IL SEGRETARIO Av. Maurizio FRANZONI

Legenda

Confine comunale

Zonizzazione

Fascia di rispetto AC AV

Tratto AC AV

Viabilità di progetto

Fascia di rispetto

Zona di rispetto

Delineazione centro abitato

Accordo di programma

Ambiti di trasformazione

Aree non soggette a trasformazione

A.T.E. n. 1 - Monte Margonato

Edificio non adatto ad uso agricolo in zone agricole

Edificio rurale di interesse ambientale

Norme particolari

Pluri di recupero

Norme particolari

Norme Particolari 2018

A - Nuclei di antica formazione

B - Edifici residenziali consolidati e di completamento

SP definita

C - Zona polifunzionale centro storico in atto

D1 - Zona produttiva consolidata e di completamento

D2 - Zona produttiva consolidata speciale

D3 - Zona commerciale consolidata e di completamento

D4 - Zona turistica ricettiva "sedi dei frequentatori"

SP - Servizi pubblici

SP - Polo turistico "Casa degli Alpini"

ST - Servizi tecnologici

Distributori carburante

Verdi privati

E1 - Zona agricola produttiva

E2 - Zona agricola di salvaguardia

E3 - Parco agricolo urbano

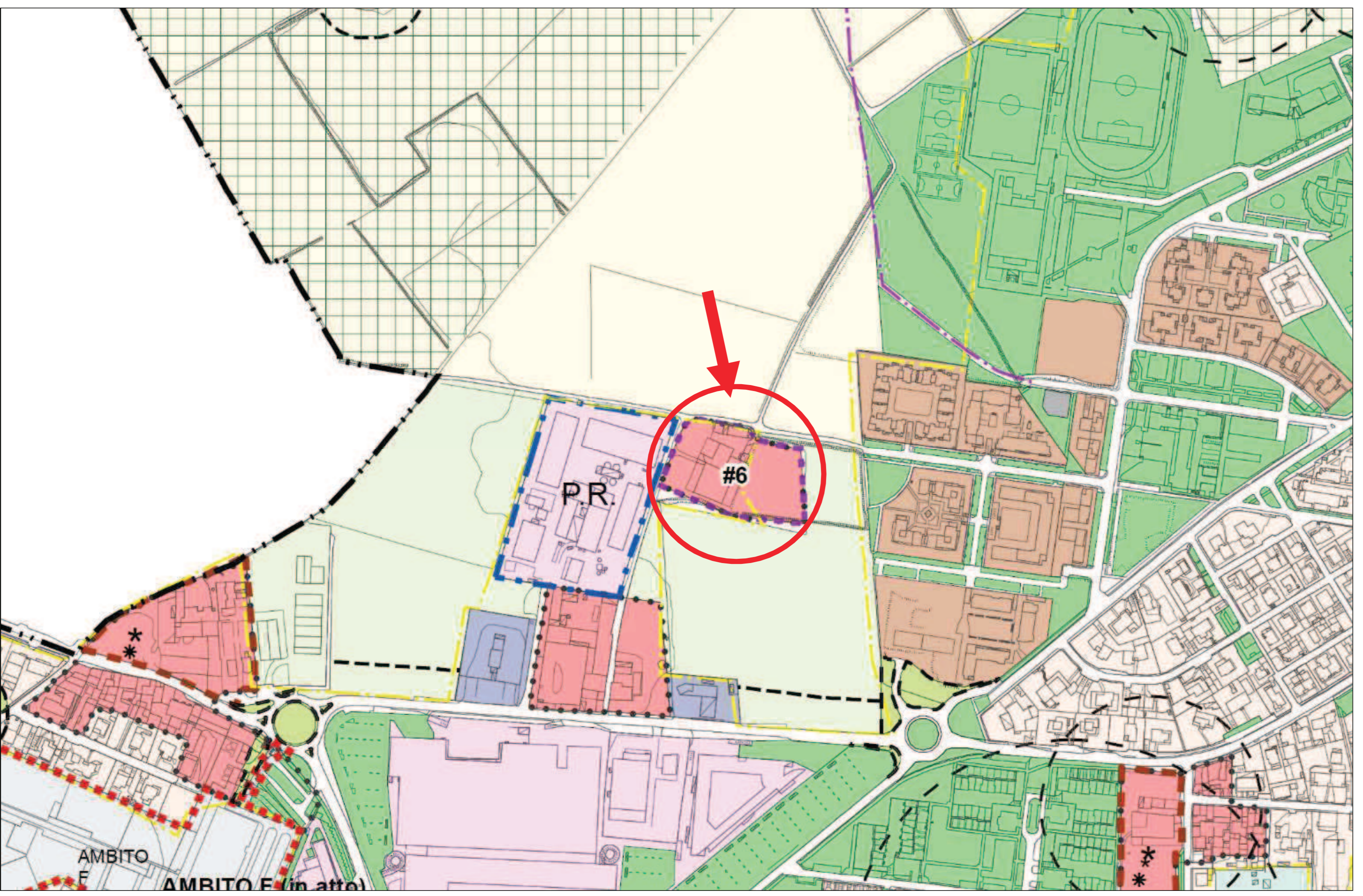
Zona di tutela ambientale

Fascio di rispetto alberamenti

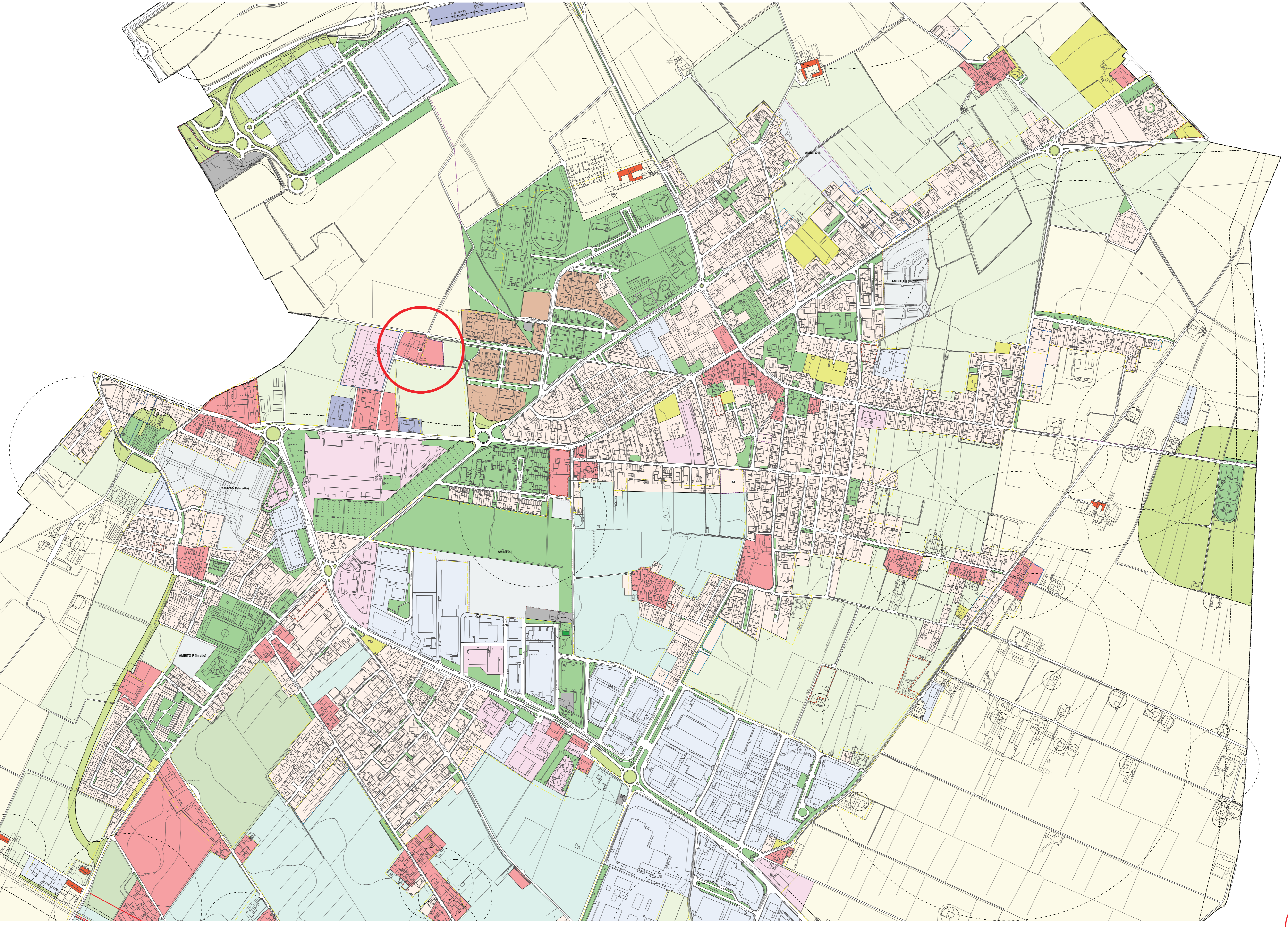
Ambiti ad elevata naturalità

Aree destinate a circoli sportivi e spettacoli stagionali

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
variante al piano delle regole e al piano dei servizi 2018



ESTRATTO CARTOGRAFICO
PGT
piano delle regole



AREA DI INTERVENTO

NP #6
Per il lotto appositamente perimetrato in cartografia (cascina Baitone), è possibile la redistribuzione mediante riutilizzo di parte dei volumi scaturenti dalla demolizione dei soli edifici privi di valore storico testimoniale, collocando gli stessi nell'area di pertinenza della cascina all'interno del perimetro della NP. Per gli immobili il cui valore storico testimoniale ne impone la conservazione sarà possibile intervenire secondo quanto previsto dalle NTA afferenti i NAF. L'intervento è da attuarsi mediante Piano di Recupero che, tra le altre cose, dovrà dare conto del valore storico testimoniale degli edifici oggi esistenti alla commissione del paesaggio che si esprimerà nel merito in maniera vincolante.

I parametri stereometrici sono:
- Per gli edifici recuperati: gli esistenti
- Per le volumetrie delocalizzate: slp esistente delocalizzabile e altezza massima fissata in m 6,50; per gli altri parametri utilizzare i parametri della zona B

Al fine di perseguire la tutela degli elementi del paesaggio che connotano le aree in esame si richiama la necessità che vengano ricercate le condizioni di coerenza attraverso un intervento che persegua:
- un giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- una ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato
- lo studio di eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito; in tal senso si suggerisce l'opportunità di prevedere nelle aree in trasformazione, opere di mitigazione quali fasce arboree e arbustive verso le aree agricole anche in applicazione dell'art. 13bis delle NTA del PdS

Possibilità di completa monetizzazione degli standard.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

COMUNE DI MAZZANO (BS)

Arch. Paolo Terramocia
Via Garibaldi n. 46 - 25014 Castenedolo (BS)
Tel. +39 030 2314426
Mobile +39 340 2314426
paolo.terramocia@gmail.com

motu environmental and urban design studio
4A, via Veronica Gamba 25121 Brescia Italy
T + 39 030 53 57 217
F + 39 030 77 73 452
contact@motu.studio

Arch. Michele Pallaoro
PEC: michele.pallaoro@archworldpec.it

PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO "BAITONE"

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE SENZA INCREMENTO DI VOLUMETRIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER REALIZZAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' MOLINETTO DI MAZZANO, VIA DONATORI DI SANGUE.

MAPPALI N. 4 e 524 del FOGLIO N. 17 DEL N.C.T.

COMMITTENZA: **PELIZZARI S.R.L.**

PROGETTO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
PIANIFICAZIONE LOCALE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E NORMA PARTICOLARE NP6

Agosto 2020

ELABORATO

T04