VARIANTE GENERALE

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

SINDACO	*Dott. Emilio Del Bono*
ASSESSORE	*Prof. Ing. Michela Tiboni*
DIRIGENTE	*Arch. Gianpiero Ribolla*
UFFICIO DI PIANO	*Ing. Claudio Bresciani* *Arch. Fabio Gavazzi* *Arch. Fabio Gavazzi* *Pian. Simona Rossi* *Arch. Laura Toscani* *Geom. Emanuela Vizzardi*
CONSULENTI	*Arch. Alessandro Benevolo* *Arch. Stefano Borghi* *Arch. Claudio Buizza* *Ing. Ilaria Famagalli* *Arch. Mario Mazzoni* *Pian. Alessandro Martinelli*

Q-1 Q-2 Q-3 Q-4 Q-5 Q-6

ADOZIONE	*Delibera n. 128/126789 P.G. del 28.07.2015*
APPROVAZIONE	*Delibera n. 37/44571 P.G. del 09.02.2016*

PIANO DELLE REGOLE

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di varianti e rettifiche di cui alle delibere:
D.C.C. n. 108 del 20/12/2017
D.C.C. n. 23 del 26/03/2018
D.C.C. n. 32 del 26/04/2018
D.C.C. n. 35 del 26/04/2018
D.C.C. n. 51 del 16/06/2018
D.C.C. n. 63 del 30/07/2018
D.C.C. n. 23 del 26/03/2018
D.C.C. n. 76 del 18/09/2018
D.C.C. n. 89 del 29/10/2018
D.C.C. n. 90 del 26/10/2018
D.C.C. n. 27 del 07/03/2019
D.C.C. n. 34 del 03/02/2020
D.C.C. n. 86 del 29/11/2021
D.C.C. n. 10 del 22/02/2022
D.C.C. n. 50 del 21/02/2022
D.C.C. n. 15 del 22/04/2022
D.C.C. n. 49 del 22/07/2022
D.C.C. n. 9 del 27/02/2023
D.C.C. n. 40 del 26/09/2023
D.C.C. n. 60 del 16/10/2023
D.C.C. n. 75 del 21/12/2023
D.C.C. n. 30 del 29/04/2024
D.C.C. n. 34 del 24/05/2024
D.C.C. n. 46 del 19/09/2024
D.C.C. n. 49 del 19/11/2024
D.C.C. n. 46 del 27/06/2025

V-PR02
Q1

Azioni di piano

Estensori	
Scale	1 : 5.000
Data	Febbraio 2016

Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Rete idrografica e invasi artificiali

Infrastrutture

- Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus
- Viabilità di previsione

Ambito del tessuto urbano consolidato

- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Perimetro del DUC D.G.C. n.138 del 04/03/2020 (NTA art.76)
- Ambito ristretto del DUC (ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. e-ter) L.R. 12/2005) (NTA art.76)

Città storica

- Nuclei storici (NTA art.73)
- Tessuti storici (NTA Art.80)
- Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)

Città di recente formazione

- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
- Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)
- Grandi poli produttivi (NTA art.81)
- Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81)
- Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81)
- Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

Ambiti della città in trasformazione

- PR Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82)
- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)
- AR Aree di rinaturalizzazione (NTA art.88)
- PAv Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)
- AT Ambiti di Trasformazione con doppio regime (DdP-PdR) (NTA art.83b)
- AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

Ambito non urbanizzato

- Aree agricole di cintura (NTA art.84a)
- Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)
- Aree rurali periurbane (NTA art.85a)
- Ambito di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
- PLIS delle Colline (NTA art.86)
- Estensione PLIS delle Colline all'asta del fiume Mella (NTA art.86)
- PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo (NTA art.87)
- Ampliamento PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano (NTA art.86)

Indici e parametri urbanistici

2P	IUF: 0,10 mq/mq	Rc: 10% di Sf	SPer.: 50% di Sf H max: 2 piani
3R4	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 35% di Sf	SPer: 50% di Sf H max: 2 piani
3R	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 35% di Sf	SPer: 50% di Sf H max: 3 piani
4R	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 40% di Sf	SPer: 45% di Sf
4R4	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 40% di Sf	SPer: 45% di Sf H max: 3 piani 35% di Sf (Rm)
5R	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 50% di Sf	SPer: 35% di Sf
5R1	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 50% di Sf	(P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf
5R4	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 60% di Sf	SPer: 15% di Sf
7R	IUF: 0,75 mq/mq	Rc: 50% di Sf	(P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf
10R	IUF: 1,0 mq/mq	Rc: 50% di Sf	SPer: 35% di Sf