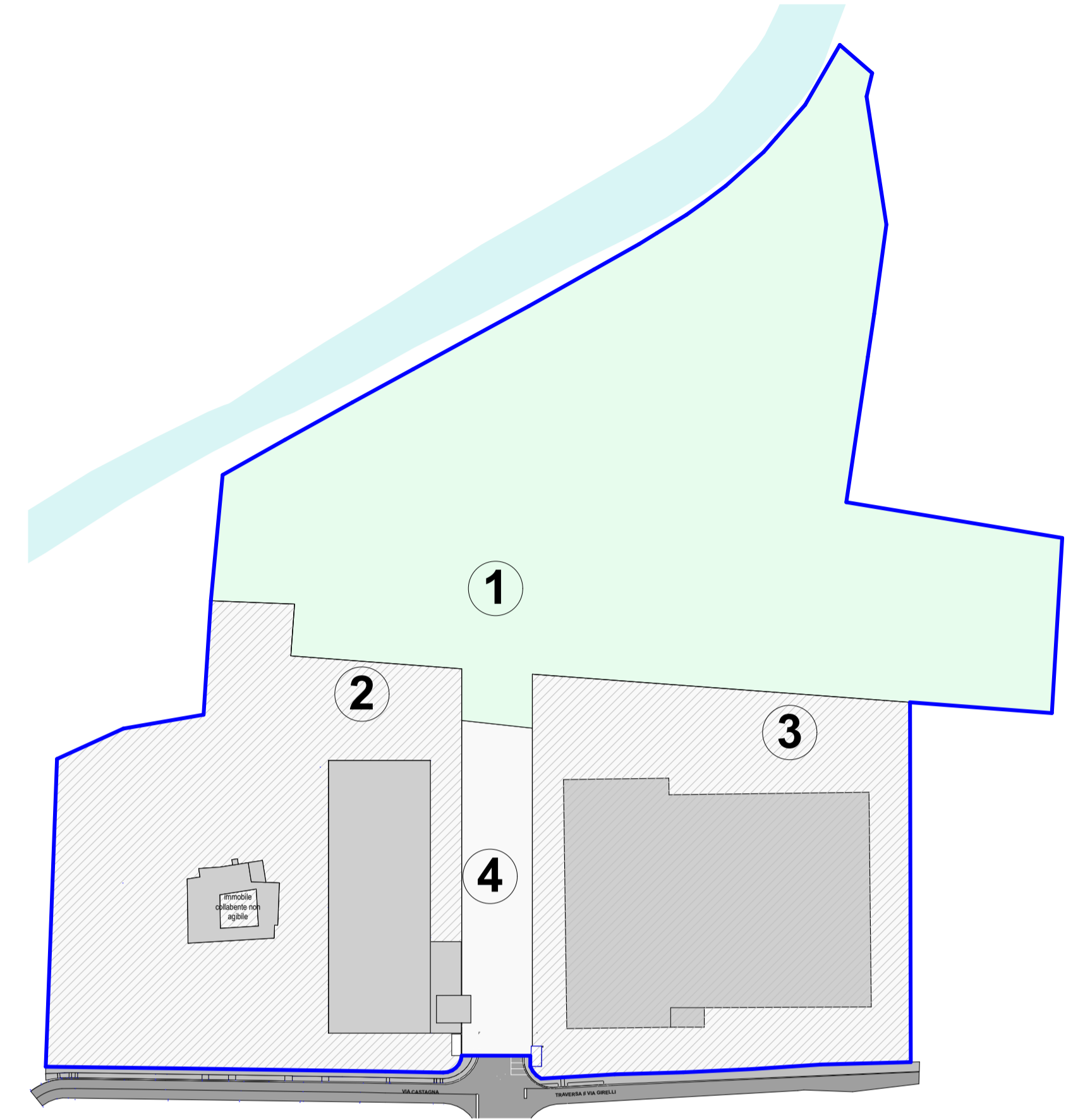


STATO ATTUALE DEI LUOGHI

STATO ATTUALE - DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE



- 1

Ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale (AREA 1)  
**TOTALE 50.423,00 mq**
- 2 + 3

Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con indice (AREA 2 + 3)  
**TOTALE 53.616,50 mq**
- 4

Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale senza indice (AREA 4)  
**TOTALE 4.023,50 mq**
- Confine di proprietà  
**TOTALE mq 108.063,00**

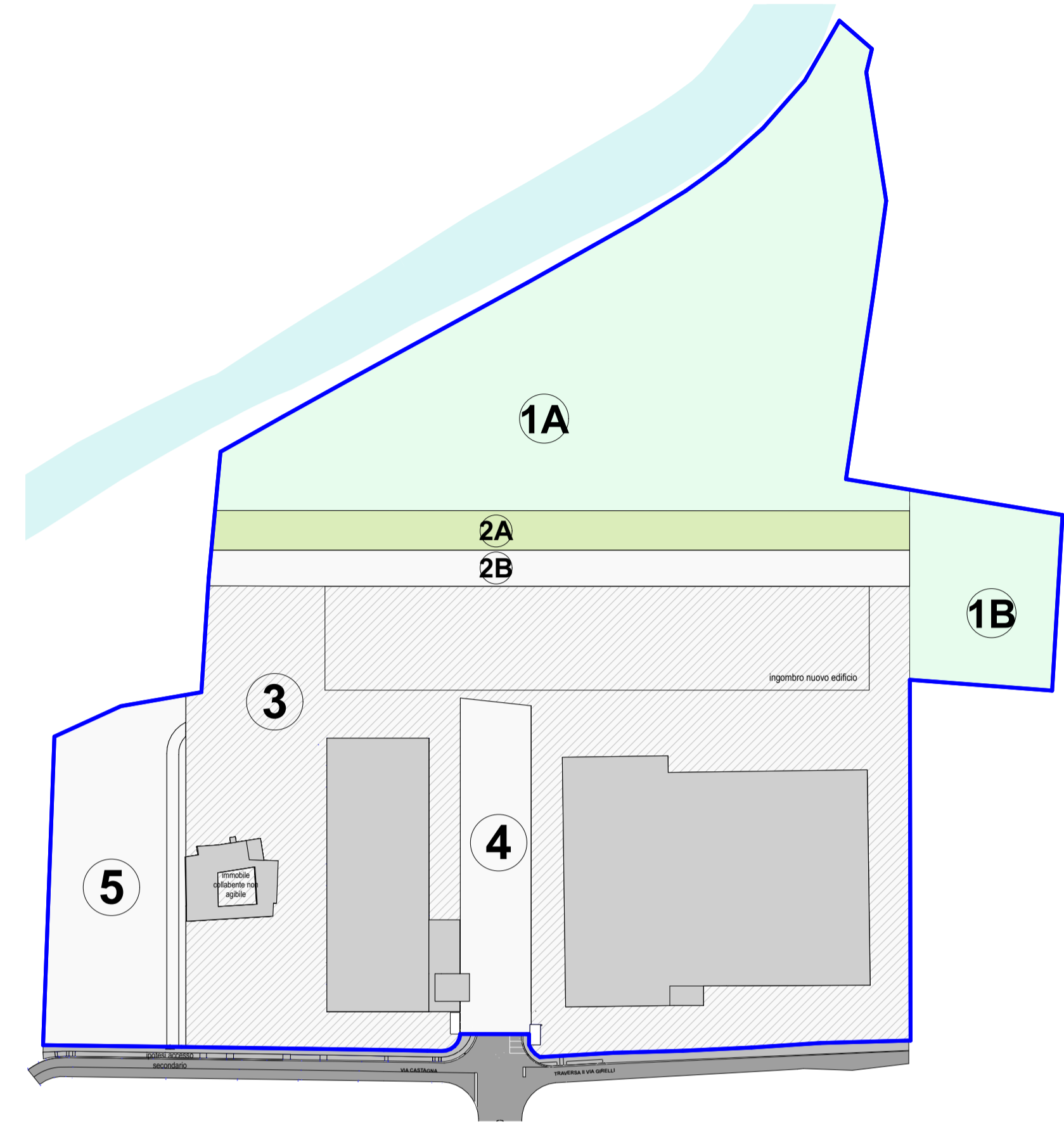
STRALCIO PGT VIGENTE - AZIONI DI PIANO



- Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
- IUF: 0,75 mq/mq Rc: 50% di Sf (P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
- Estensione PLIS delle Colline (NTA art.86)

IPOSTESI DI PROGETTO

PROPOSTA VARIANTE - DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE



- 1A+1B

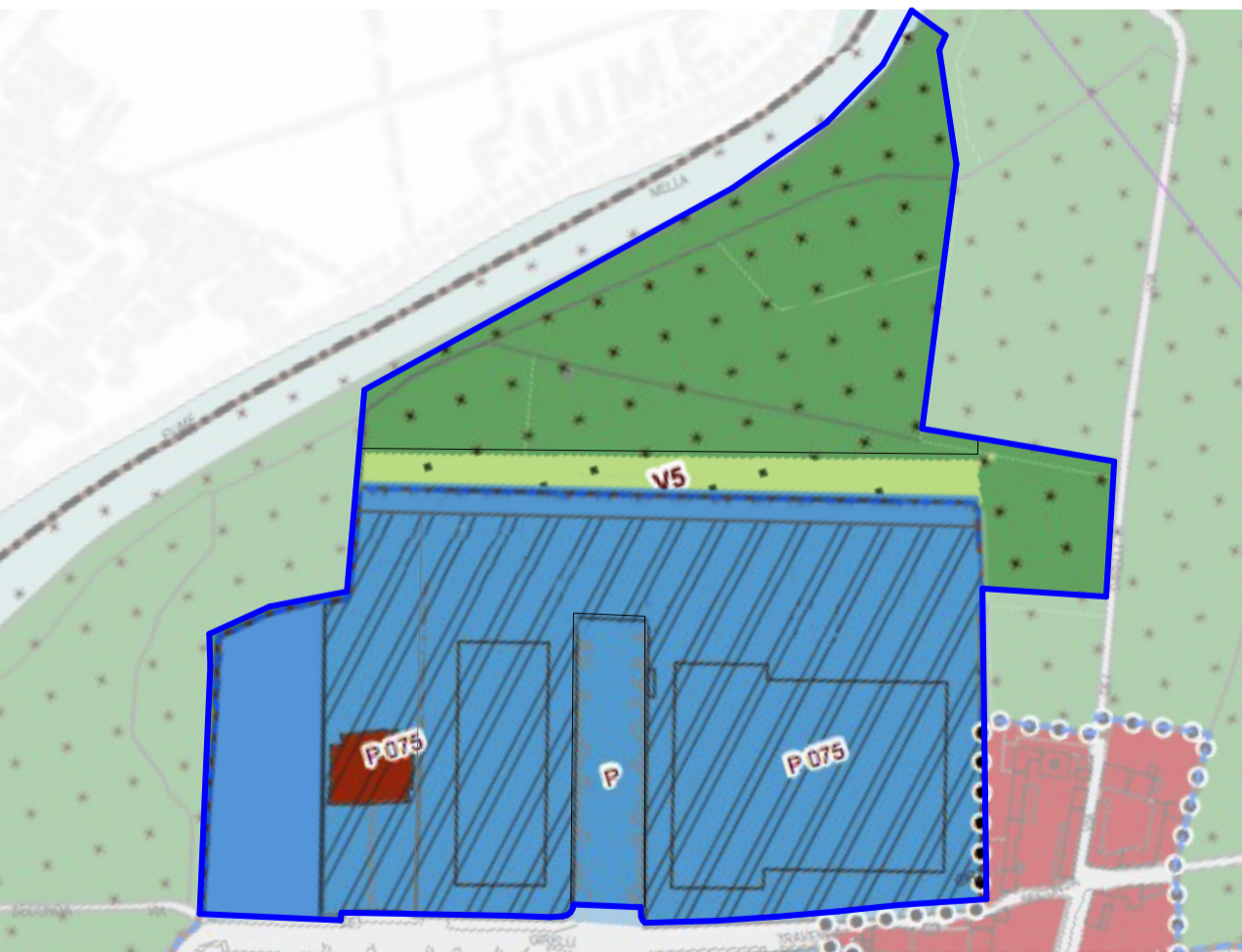
Area verde e Ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale (AREA 1A+1B)  
**TOTALE 33.082,75 mq**
- 2A

Verde di mitigazione V5 (Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico) (AREA 2A)  
**TOTALE 4.806,00 mq**
- 3

Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con indice (AREA 3)  
**TOTALE 53.616,50 mq**
- 2B+4+5

Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale senza indice (AREA 2B + 4 + 5)  
**TOTALE 16.557,75 mq**
- Confine di proprietà  
**TOTALE mq 108.063,00**

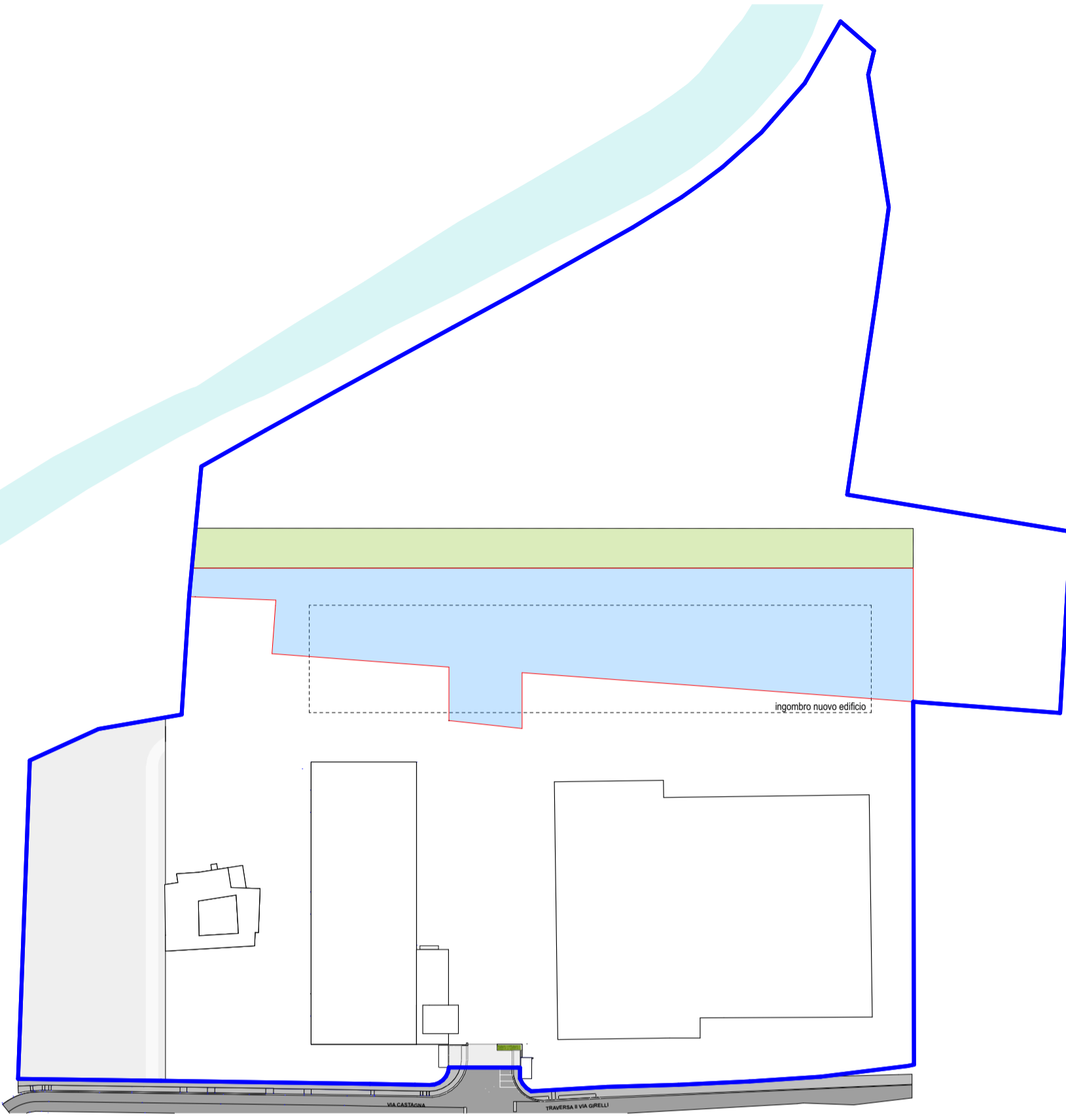
STRALCIO PGT VIGENTE - AZIONI DI PIANO



- Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
- IUF: 0,75 mq/mq Rc: 50% di Sf (P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
- Estensione PLIS delle Colline (NTA art.86)
- Spazi aperti V5 verde di mitigazione

RAFFRONTO E BILANCIAMENTO

SCHEMA STRATEGIE DI BILANCIAMENTO PROGETTUALE



- Area a destinazione prevalente produttiva e artigianale senza indice con destinazione a verde (AREA 5)  
**TOTALE 8.078,25 mq**
- Ambito di mitigazione e salvaguardia oggetto di cambio di destinazione a produttivo  
**TOTALE 12.534,25 mq**
- Verde di mitigazione V5 (Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico) (AREA 2A)  
**TOTALE 4.806,00 mq**
- Aree a destinazione urbanistica invariata

DESTINAZIONE AREE		
	Ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale trasformata in tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (area soggetta a cambio di destinazione)	12.534,25 mq
	Standards dovuti = 20% dell'area soggetta a cambio d'uso	2.506,85 mq

REGIME DELLE AREE **17 bis** raffronto

LEGENDA

Confine proprietà

RICHIESTA SUAP IN VARIANTE AL P.G.T. PER REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO

committente: **DEPOSITI GHIDINI ROK S.r.l.**  
VIA CASTAGNA N.2 - BRESCIA

**PROGETTO DEFINITIVO**  
RAFFRONTO

Raffronto - Regime delle aree  
numero tavola: **17 bis**

scala disegno: F.S.  
codice 94/120220  
data 08/01/19 agg. 12/06/25  
**ROBERTO BERTOLI**  
ARCHITETTO  
Viale Italia 9/d, 25126, Brescia,  
P.IVA 03206000987 / Telefono +39 030295911  
info@robertobertoli.com www.robertobertoli.com