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 Urbanistico*

SINDACO: *Dott. Emilio Del Bono*

ASSESSORE: *Prof. Ing. Michela Tiboni*

DIRIGENTE: *Arch. Gianpiero Ribolla*

UFFICIO DI PIANO: *Ing. Claudio Bresciani*, *Arch. Fabio Gavazzi*, *Pian. Simona Rossi*, *Arch. Laura Tosczani*, *Geom. Emanuela Vizzardi*

CONSULENTI: *Arch. Alessandro Benevolo*, *Arch. Stefano Bordoli*, *Arch. Claudio Buizza*, *Ing. Ilaria Fumagalli*, *Arch. Mario Mazzoni*, *Pian. Alessandro Martinelli*

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

ADOZIONE: *Delibera n. 330/26/2015 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 alla delibera:

- D.C.C. n. 108 del 20/12/2017
- D.C.C. n. 18 del 16/03/2018
- D.C.C. n. 29 del 26/03/2018
- D.C.C. n. 35 del 26/04/2018
- D.C.C. n. 55 del 16/06/2018
- D.C.C. n. 61 del 30/07/2018
- D.C.C. n. 73 del 26/09/2018
- D.C.C. n. 74 del 26/09/2018
- D.C.C. n. 79 del 26/10/2018
- D.C.C. n. 90 del 26/10/2018
- D.C.C. n. 27 del 07/03/2019
- D.C.C. n. 34 del 18/06/2020
- D.C.C. n. 46 del 29/11/2021
- D.C.C. n. 47 del 29/11/2021
- D.C.C. n. 10 del 21/02/2022
- D.C.C. n. 15 del 12/04/2022
- D.C.C. n. 48 del 21/01/2021
- D.C.C. n. 9 del 27/02/2023
- D.C.C. n. 40 del 18/10/2023
- 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. 40 del 26/06/2024
- D.C.C. n. 65 del 19/12/2024
- D.C.C. n. 46 del 27/06/2025
- D.C.C. n. 64 del 29/09/2025

V-PR02
Q3

Azioni di piano

Estensori	
Scala	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

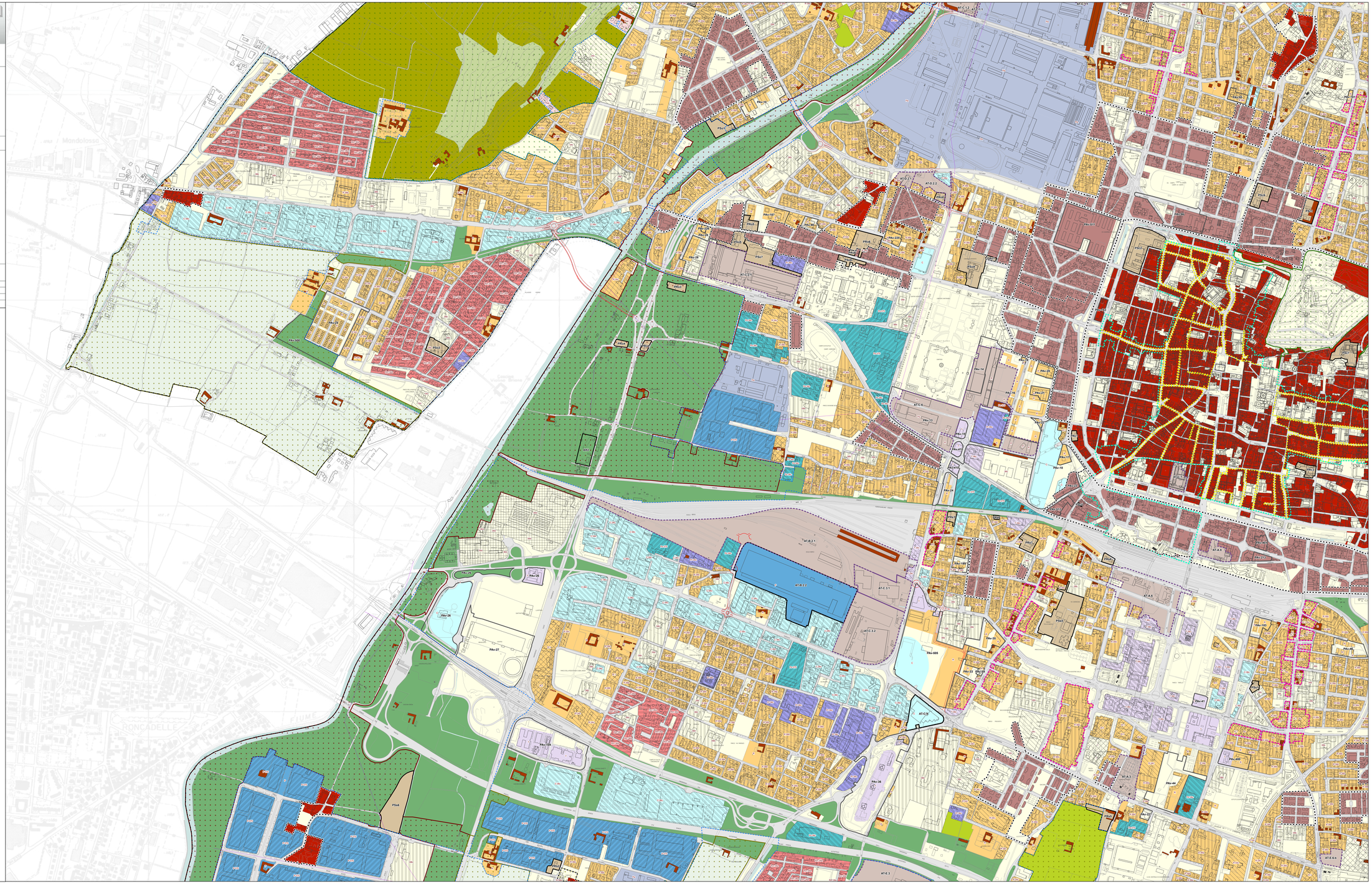
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
- Aree residenziali con rilevante presenza 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

01	IUF: 0,10 mq/mq	Rc: 10% di Sf	SPer.: 50% di Sf	H max: 2 piani
04a	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 35% di Sf	SPer: 50% di Sf	H max: 2 piani
04	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 35% di Sf	SPer: 50% di Sf	H max: 3 piani
06	IUF: 0,40 mq/mq	Rc: 40% di Sf	SPer: 45% di Sf	
06a	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 40% di Sf	SPer: 45% di Sf 35% di Sf (Rm)	H max: 3 piani
08	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 50% di Sf	SPer: 35% di Sf	
08a	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 50% di Sf	(P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf	
09a	IUF: 0,60 mq/mq	Rc: 60% di Sf	SPer: 15% di Sf	
09	IUF: 0,75 mq/mq	Rc: 50% di Sf	(P) SPer: 15% di Sf (C; T) SPer: 30% di Sf	
10	IUF: 1,0 mq/mq	Rc: 50% di Sf	SPer: 35% di Sf