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*<br>*Arch. Fabio Gorazzi*<br>*Arch. Fabio Gorazzi*<br>*Pian. Simona Rossi*<br>*Arch. Laura Toscani*<br>*Geom. Emanuela Vicardi* |
| CONSULENTI | *Arch. Alessandro Benevolo*<br>*Arch. Stefano Bordoli*<br>*Arch. Claudio Buizza*<br>*Ing. Ilaria Fumagalli*<br>*Arch. Mario Mascetti*<br>*Pian. Alessandro Martinelli* |
| ADOZIONE | *Delibera n. 128/126789 P.G. del 28.07.2015* |
| APPROVAZIONE | *Delibera n. 37/44571 P.G. del 09.02.2016* |

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

PIANO DELLE REGOLE

*Elaborato modificato a seguito dell'approvazione di varianti e rettifiche di cui alla delibere:*
D.C.C. n. 109 del 20/12/2017
D.C.C. n. 15 del 26/03/2018
D.C.C. n. 31 del 16/04/2018
D.C.C. n. 33 del 16/04/2018
D.C.C. n. 35 del 16/04/2018
D.C.C. n. 63 del 30/07/2018
D.C.C. n. 73 del 29/09/2018
D.C.C. n. 79 del 8/08/2018
D.C.C. n. 80 del 26/09/2018
D.C.C. n. 90 del 26/10/2018
D.C.C. n. 27 del 07/03/2019
D.C.C. n. 34 del 20/03/2020
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 22/04/2022
D.C.C. n. 46 del 22/07/2022
D.C.C. n. 9 del 27/02/2023
D.C.C. n. 47 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 29/05/2024
D.C.C. n. 44 del 26/09/2024
D.C.C. n. 65 del 28/11/2024
D.C.C. n. 46 del 27/06/2025
D.C.C. n. 64 del 29/09/2025
Det. conclusiva CdS RFI del 20/12/2022

**V-PR02**
**Q4**

## 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-bis 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*

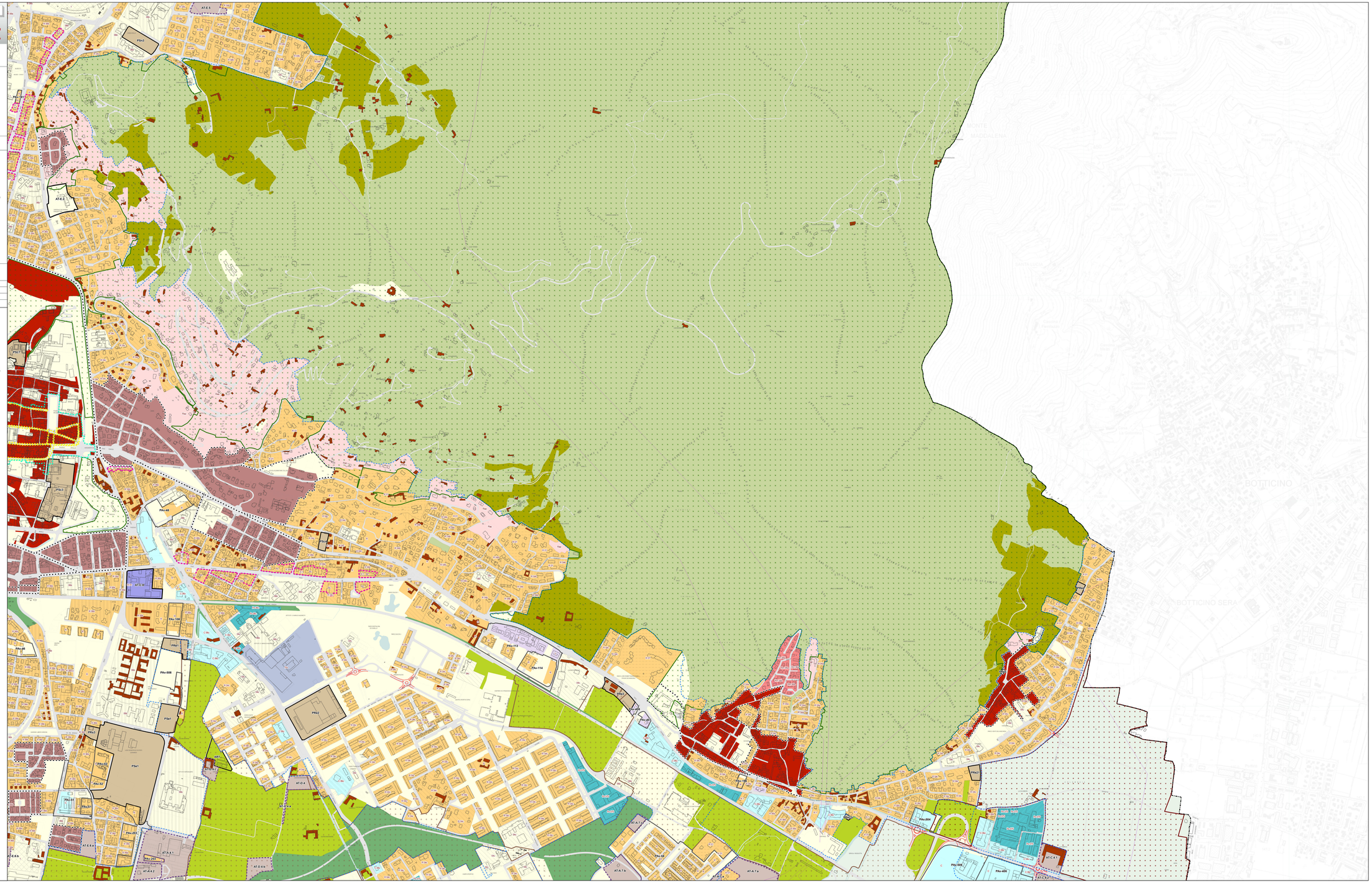
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
- Aree residenziali con rilevante presenza 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 |
| 04b | IUF: 0,40 mq/mq | Rc: 35% di Sf | SPer: 50% di Sf | H max: 3 piani |
| 04c | 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<br>35% di Sf (Rm) | H max: 3 piani |
| 06b | IUF: 0,60 mq/mq | Rc: 50% di Sf | SPer: 35% di Sf | |
| 06c | IUF: 0,60 mq/mq | Rc: 50% di Sf | (P) SPer: 15% di Sf<br>(C; T) SPer: 30% di Sf | |
| 06d | IUF: 0,60 mq/mq | Rc: 60% di Sf | SPer: 15% di Sf | |
| 075 | IUF: 0,75 mq/mq | Rc: 50% di Sf | (P) SPer: 15% di Sf<br>(C; T) SPer: 30% di Sf | |
| 1 | IUF: 1,0 mq/mq | Rc: 50% di Sf | SPer: 35% di Sf | |