



ADOZIONE

Delibera n° 163/71826 P.G. del 29/09/2011

APPROVAZIONE

Delibera n° 57/19378 P.G. del 19/03/2012

PUBBLICAZIONE

BURL n° 43 del 24/10/2012

**COORDINAMENTO GENERALE E R.U.P.**  
Arch. Gianpiero Ribolla**SETTORE URBANISTICA**

Servizio Tecnico

Arch. Ornella Fogliata

Arch. Mariarosa Mafrini

Arch. Elena Pivotto

Arch. Laura Treccani

Arch. Marco Agostini

Alberto Gadola

## Servizio Amministrativo

Avv. Diana Mastrelli

## Ufficio Amministrativo del Settore

**CONSULENZA INFORMATICA**

Ing. Marino Bocchi

**COMPONENTE COMMERCIO**

Settore Marketing Urbano, Commercio e tutela consumatori

**AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.**

Ing. Angelantonio Capretti

Tavola N.

# ERRORI MATERIALI

**Sindaco**

Avv. Adriano Paroli

**Assessore all'Urbanistica**

Av. Paola Vilardi

## Responsabile Area Gestione del Territorio

D.ssa Daria Rossi

## Responsabile Settore Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento - Progettista

Arch. Gianpiero Ribolla

Quadro:

Scala:

Data: Aprile 2013



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

**CORREZIONE ERRORI MATERIALI – RETTIFICHE AL PGT APPROVATO**

***RELAZIONE TECNICA D' UFFICIO***

Il provvedimento proposto consiste in una modifica dello strumento urbanistico finalizzata ad apportare correzioni agli errori materiali e/o modeste incongruenze commessi in sede di redazione e rilevati nell'ambito della normale gestione del Piano stesso.

Si rende pertanto necessario procedere alla loro correzione ai sensi dell'Art 13 comma 14-bis L.R. 12/2005 s.m.i,

Di seguito si elencano le diverse situazioni, specificando per ognuna le ragioni della rettifica:

1. Area privata in via Giacomo Ceruti, erroneamente classificata come strada.

Si riclassifica, analogamente alle aree circostanti, a tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di 0,60 mq/mq.

2. Area privata in via Sardegna, classificata come Verde Pubblico pur in presenza di un condominio.

Si riclassifica, analogamente alle aree circostanti, a tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di 0,60 mq/mq.

3. Area in via Collebato (sul confine con il Comune di Collebeato). Si è riscontrata l'assenza di una serie di edifici sulla base aereofotogrammetrica utilizzata per la stesura del PGT.

Si aggiorna la base, inserendo gli edifici mancanti e riclassificandoli come Area a tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesitico-ambientale.

4. Area in via Quindicesima al Villaggio Sereno classificata dal PGT come tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di 0,60 mq/mq ma utilizzata come Impianto Tecnologico. Si riclassifica l'area a Servizi Tecnologici (ST).

5. Area in via Dei Santi (sul confine con il Comune di Castenedolo) non retinuta sul PGT pur essendo ricompresa nel tessuto urbano consolidato del Comune di Brescia.

Viene classificata come tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di 0,40 mq/mq;

6. Adeguamento della legenda e layout, onde permettere la corretta lettura e visualizzazione degli alberi monumentali, della tavola PR04a - Elementi e Componenti del Paesaggio.

7. Art 60 NTA00 Ambito della città storica, viene eliminata la seguente dicitura: "L'installazione di pannelli fotovoltaici o termici sugli edifici potrà essere effettuata previa valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio", in quanto trattasi di ripetizione.

Art. 69 NTA00 Definizioni, nella parte delle Grandi Strutture di rilevanza provinciale viene eliminata la seguente dicitura: “sotto del 25% di superficie. In caso contrario, l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente”, in quanto trattasi di refuso.

8. Modifiche di vincoli amministrativi:

- Area svincolo Via Serenissima-S.Eufemia: modifica della delimitazione al centro abitato, come da Tav. ALall01b
- Via Bettole: modifica della delimitazione al centro abitato, come da Tav. ALall01b
- Ex svincolo tangenziale Sud-Via Volta: modifica fascia di rispetto strade extraurbane principali-tipo B
  - Eliminazione di fascia di rispetto su svincolo eliminato
  - Integrazione fascia di rispetto svincolo esistente

***ELABORATI:***

Estratti tavole PR01 del PGT approvato

Estratti tavole PR01 del PGT variato

Estratti tavole PS05 del PGT variato

Estratti tavole PR04a del PGT approvato

Estratti tavole PR04a del PGT variato

Estratti tavole PR05 del PGT approvato

Estratti tavole PR05 del PGT variato

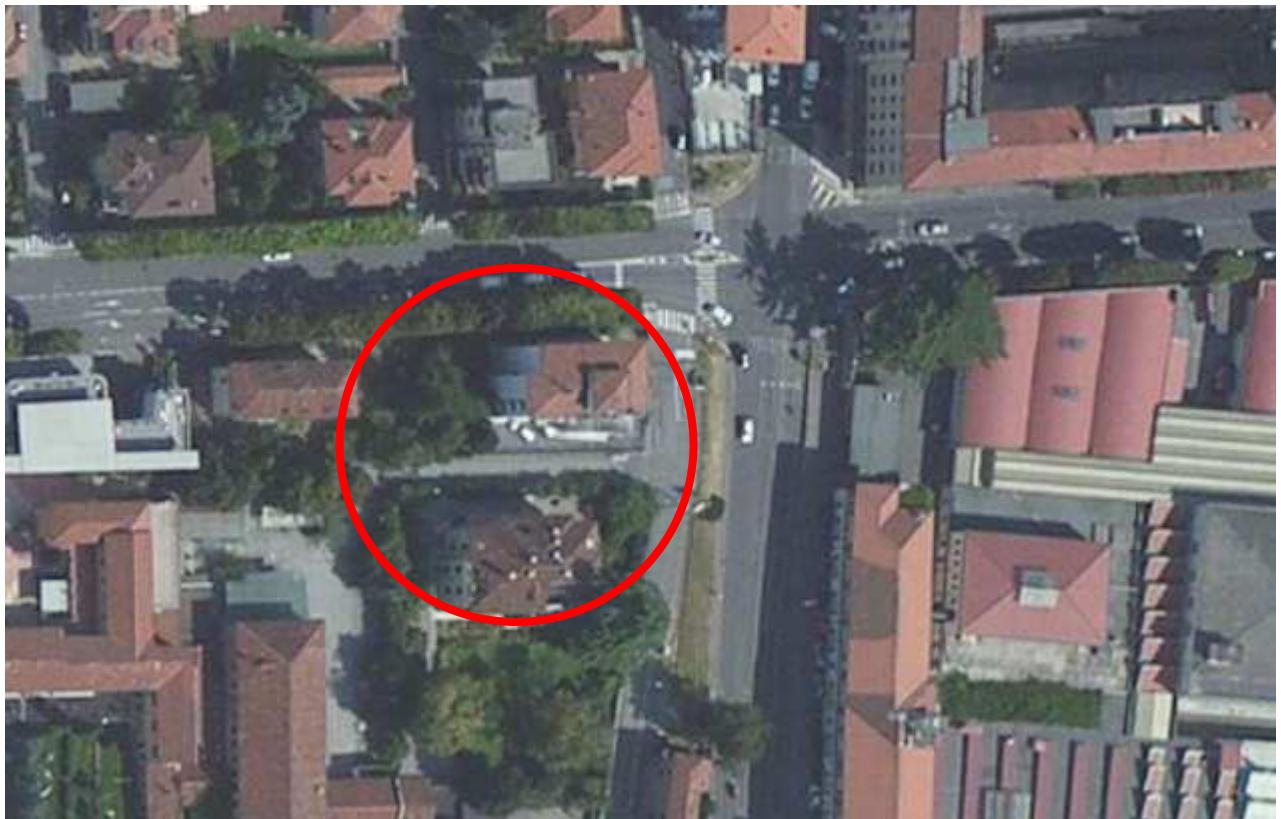
Ortofoto di individuazione.

Estratto Art. 60 NTA00,

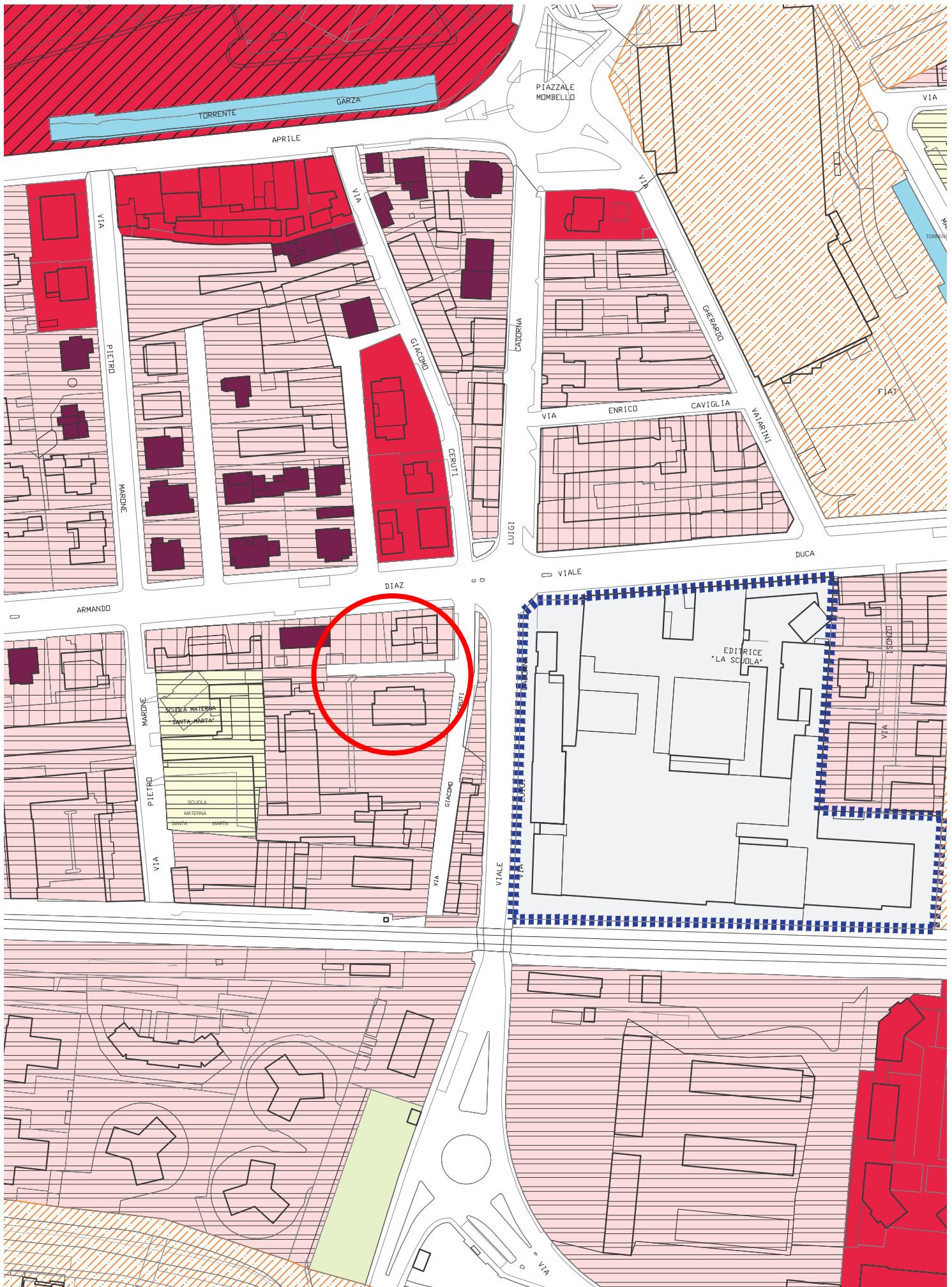
Estratto Art. 69 NTA00.

Brescia, 20 marzo 2013

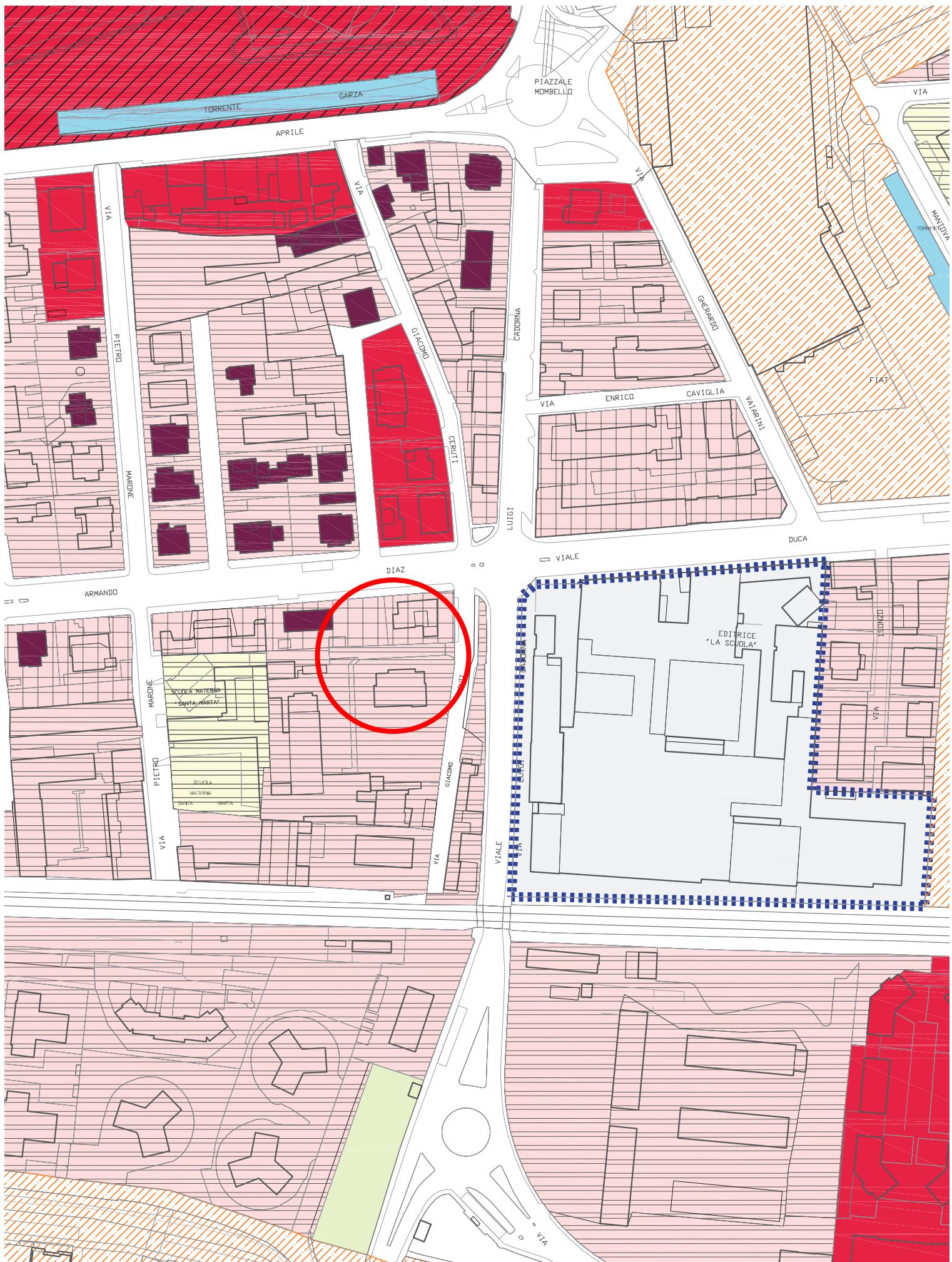
**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
(Arch. Gianpiero Ribolla)



1. Area privata in via Giacomo Ceruti



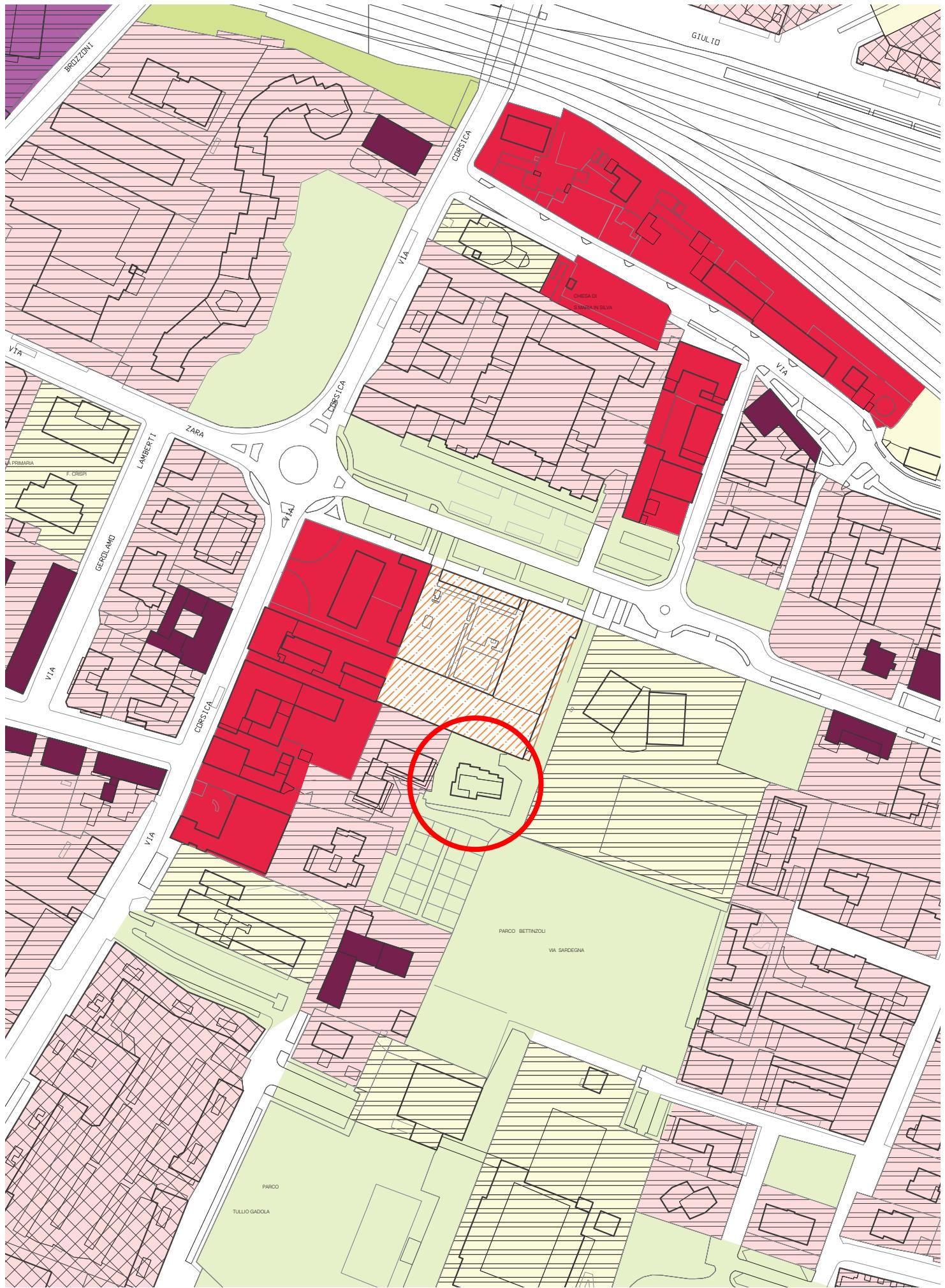
VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 30 - ERRORE MATERIALE



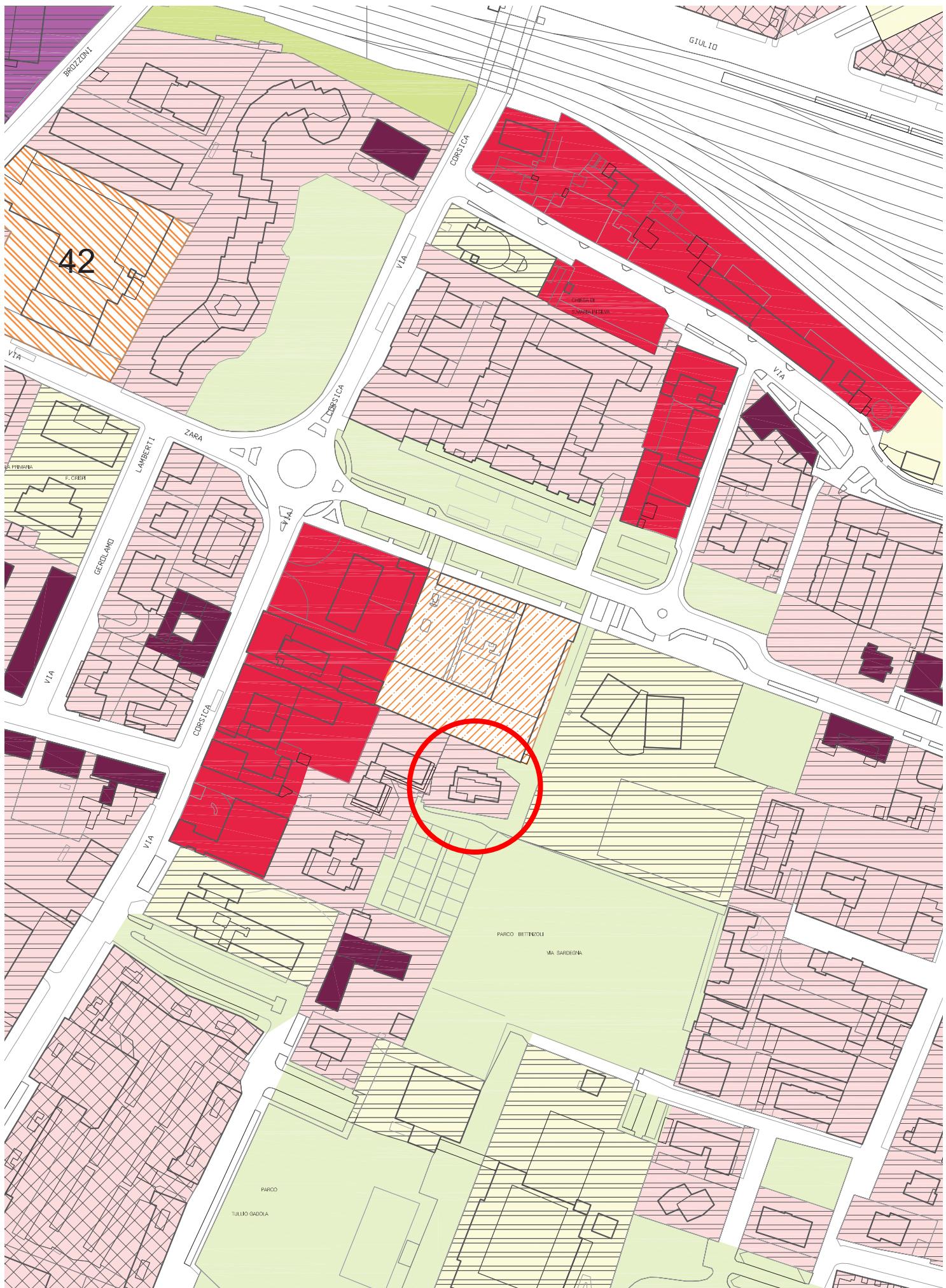
VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 30 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



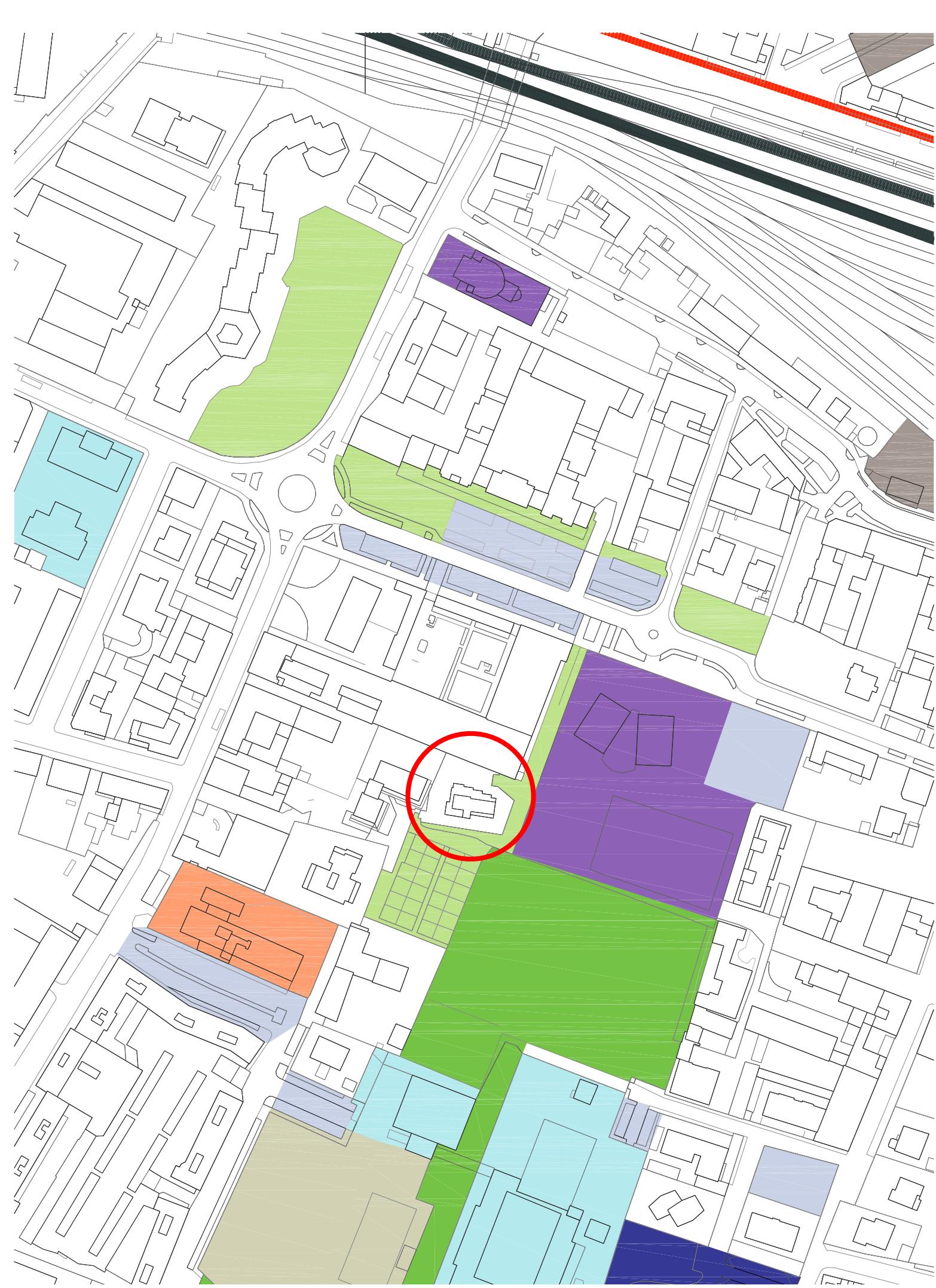
2. Area privata in via Sardegna



VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 29 - ERRORE MATERIALE



VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 29 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PS05 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



**3. Area in via Collebato**



VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 4 - ERRORE MATERIALE



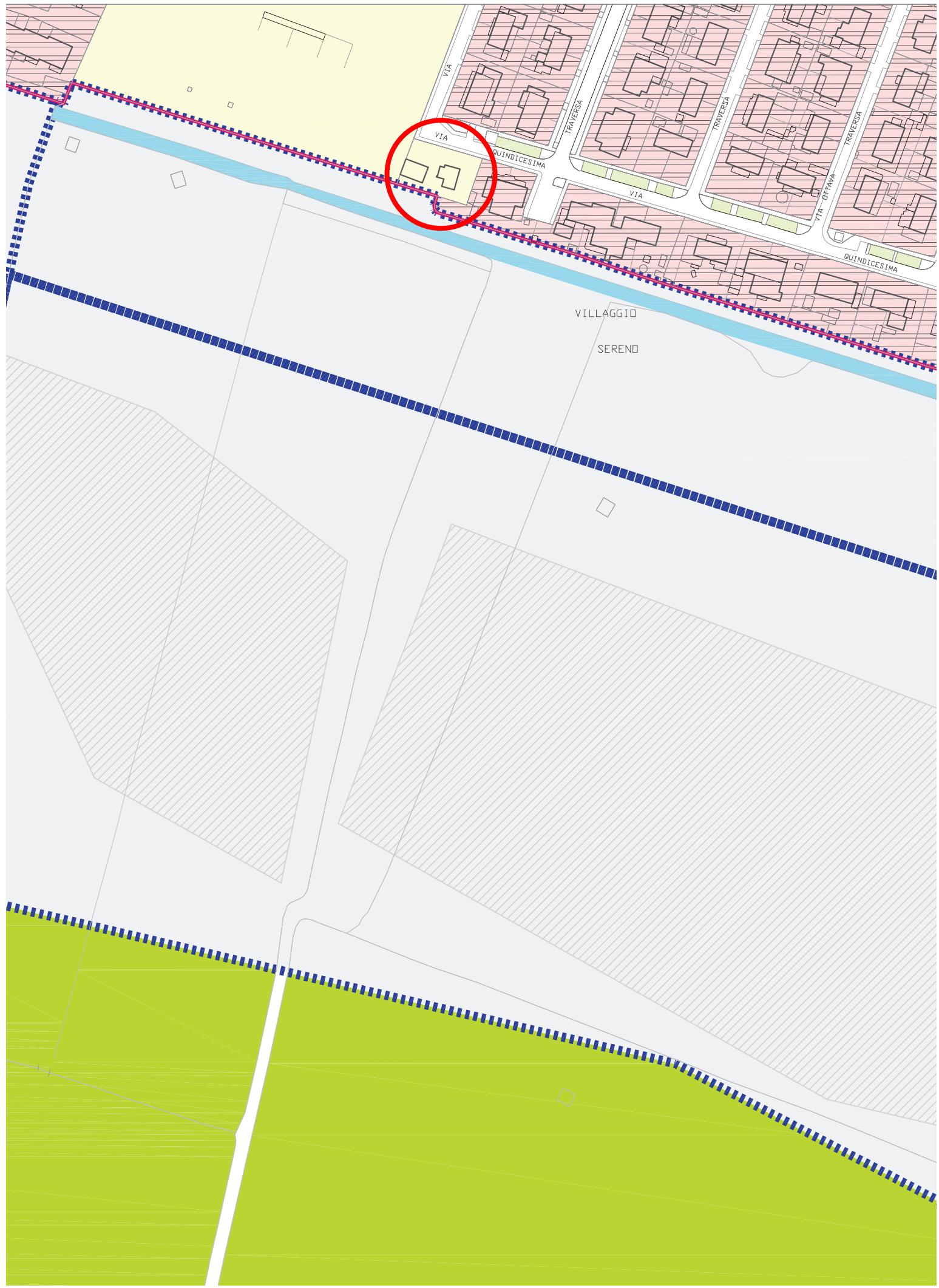
VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 4 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



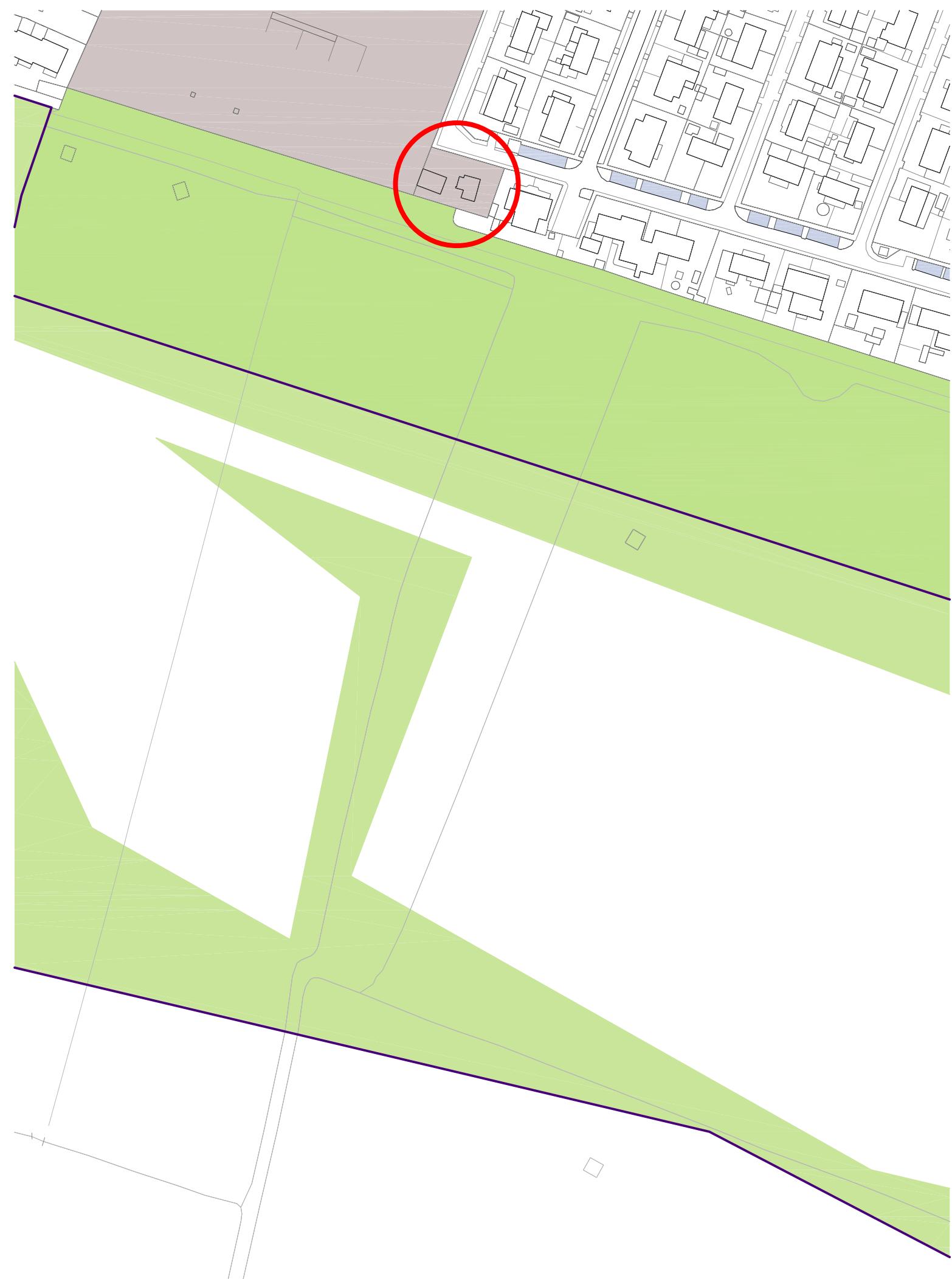
4. Area in via Quindicesima al Villaggio Sereno



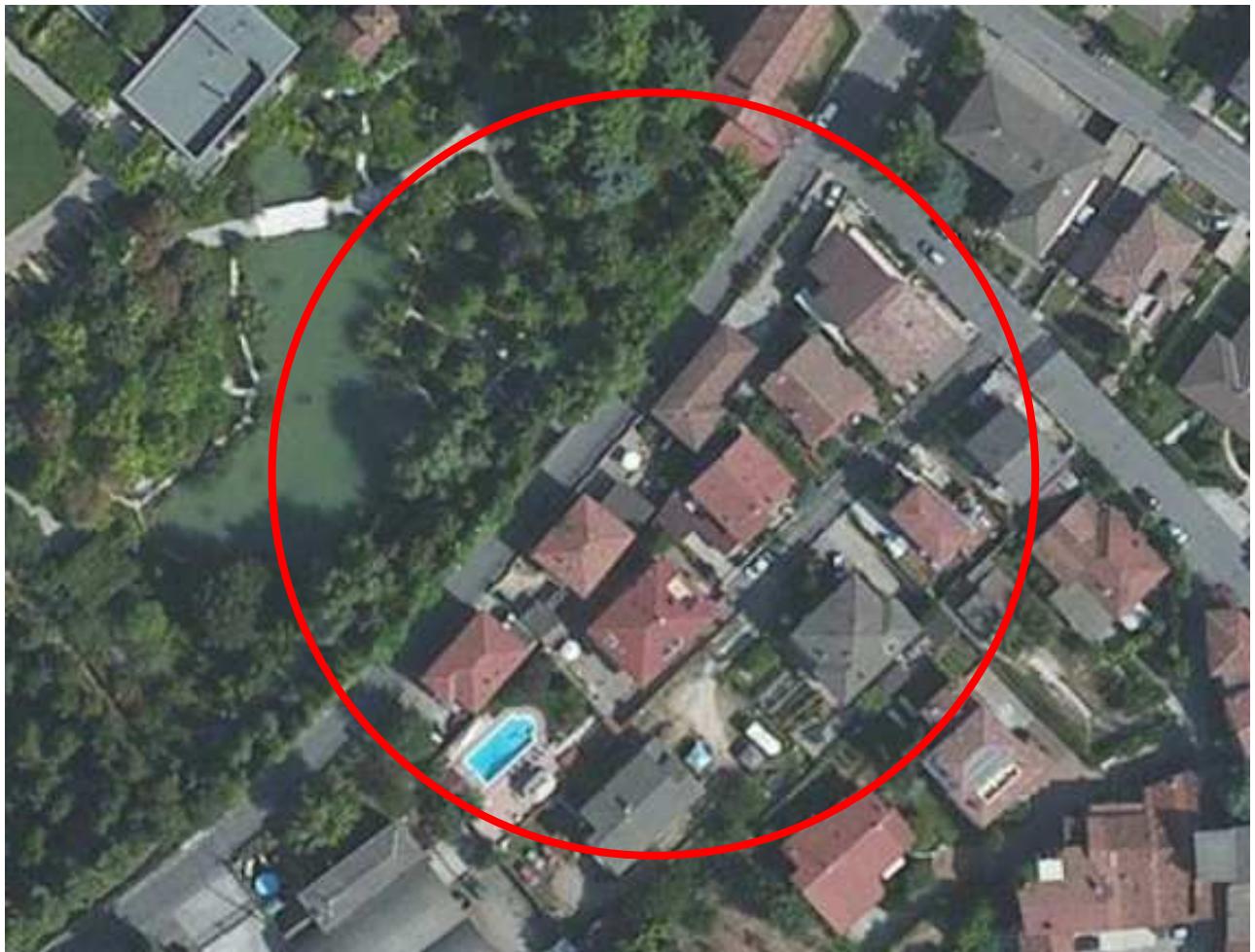
VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 49 - ERRORE MARERIALE



VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 49 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PS05 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



**5.** Area in via Dei Santi



VARIANTE PGT - ESTRATTO PR01 TAVOLA 59 - ERRORE MATERIALE



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR01 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



**RESPONSABILE SCIENTIFICO**  
 Prof. Arch. Francesco Karrer

**COORDINAMENTO GENERALE E R.U.P.**  
 Arch. Gianpiero Ribolla

#### UFFICIO DI PIANO

Ermes Barba & Mauro Salvadori  
Architetti Associati

Arch. Lorenza Barbegalio

Ing. Laura Boldi

Arch. Ornella Fogliata

Arch. Mariarosa Mafrini

Arch. Daniela Marini

Arch. Elena Pivato

Ing. Claudia Rebuffoni  
Studio Rossi e Associati

Arch. Mattia Romani

Arch. Pierfrancesco Terlizzi  
Studio G & T Gallucci e Terlizzi Architetti Associati

Arch. Paolo Livi

Geom. Paolo Martinelli

Dott. Davide Moretti

#### COLLABORATORI

Arch. Marco Agostini - Ing. Susi Canti

Alberto Gadola - Arch. Laura Treccani

Avv. Diana Mastilli

#### Servizio Amministrativo del Settore Urbanistica

##### CONSULENZA INFORMATICA

Ing. Marino Bocchi

##### CONSULENZA LEGALE

Avv. Mauro Ballerini

##### COMPONENTE AGRONOMICA

Dott. Agr. Benedetto Rebecchi

D.ssa Agr. A. Mazzoleni - D.ssa For. E. Zanotti

##### COMPONENTE GEOLOGICA

Dott. Pier Luigi Vercesi

##### COMPONENTE COMMERCIO

Settore Marketing Urbano,  
 Commercio e tutela consumatori

Adozione: Straolzini & Partners Srl

Approvazione: Prassicoop Srl

##### MOBILITA' E TRAFFICO

Settore Mobilità e Traffico

Brescia Mobilità Spa

##### AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

Ing. Angelantonio Capretti

Tavola N.

# PRO4a

6

Quadro:

Scala: 1:10.000

Data: Settembre 2012

## Piano delle Regole

### Elementi e componenti del paesaggio

#### Sindaco

On. Avv. Adriano Paroli

#### Assessore all'Urbanistica

Avv. Paola Vilardi

Responsabile Area Gestione del Territorio

D.ssa Daria Rossi

Responsabile Settore Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento - Progettista  
 Arch. Gianpiero Ribolla

Adozione: Delibera n°163/71826 del 29/09/2011

Approvazione: Delibera n 57/19378 del 19/03/2012

Pubblicazione: B.U.R.L. Serie Awisi e Concorsi n° 43 del 24/10/2012

## ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

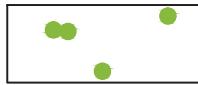
### Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico



Edifici storici



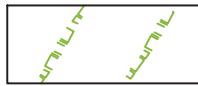
Giardino, parco storico



Alberi monumentali



Filari alberati



Siepi

### Tracce di cultura materiale



Fontana, monumento civile

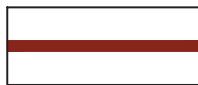


Recinzione, muro storico

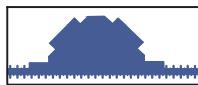


Muro di contenimento, terrazzamento

### Infrastrutturazione del territorio



Tracciato stradale storico principale



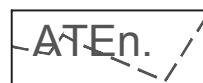
Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari



Sentieri

## ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

### Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche



Aree cave attive



Aree cave dismesse



Aree cave coperte o rinaturalizzate

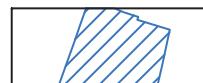


Discariche

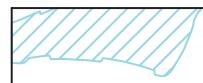
### Aree degradate e soggette ad usi diversi



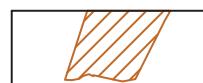
Aree dismesse



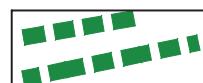
Edificato sparso



Frangia destrutturata



Nuclei storici: perdita di identità



Zone a rischio di conurbazione

## ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

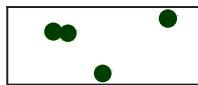
### Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico



Edifici storici



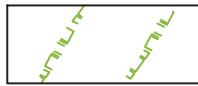
Giardino, parco storico



Alberi monumentali



Filari alberati



Siepi

### Tracce di cultura materiale



Fontana, monumento civile



Recinzione, muro storico

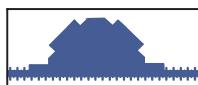


Muro di contenimento, terrazzamento

### Infrastrutturazione del territorio



Tracciato stradale storico principale



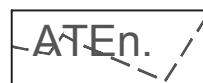
Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari



Sentieri

## ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

### Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche



Arene cave attive



Arene cave dismesse



Arene cave coperte o rinaturalizzate

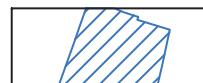


Discariche

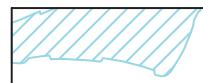
### Aree degradate e soggette ad usi diversi



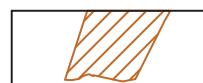
Arene dismesse



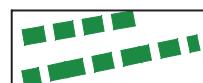
Edificato sparso



Frangia destrutturata



Nuclei storici: perdita di identità



Zone a rischio di conurbazione



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR04a - ERRORE MATERIALE



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR04a - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



**RESPONSABILE SCIENTIFICO**  
 Prof. Arch. Francesco Karrer

**COORDINAMENTO GENERALE E R.U.P.**  
 Arch. Gianpiero Ribolla

#### UFFICIO DI PIANO

Ermes Barba & Mauro Salvadori  
Architetti Associati

Arch. Lorenza Barbagallo

Ing. Laura Boldi

Arch. Ornella Fogliata

Arch. Mariarosa Maifrini

Arch. Daniela Marini

Arch. Elena Pivato

Ing. Claudia Rebuffoni  
Studio Rosi e Associati

Arch. Mattia Romani

Arch. Pierfrancesco Terlizzi  
Studio G & T Gallucci e Terlizzi Architetti Associati

Arch. Paolo Livi

Geom. Paolo Martinelli

Dott. Davide Moretti

#### COLLABORATORI

Arch. Marco Agostini - Ing. Susi Canti

Alberto Gadola - Arch. Laura Treccani

Avv. Diana Mastrilli

Servizio Amministrativo del Settore Urbanistica

**CONSULENZA INFORMATICA**  
 Ing. Marino Bocchi

**CONSULENZA LEGALE**  
 Avv. Mauro Ballerini

**COMPONENTE AGRONOMICA**

Dott. Agr. Benedetto Rebecchi

D.ssa Agr. A. Mazzoleni - D.ssa For. E. Zanotti

**COMPONENTE GEOLOGICA**  
 Dott. Pier Luigi Vercesi

**COMPONENTE COMMERCIO**

Settore Marketing Urbano,  
 Commercio e tutela consumatori

Adozione: Straolzini & Partners Srl

Approvazione: Prassicoop Scrl

**MOBILITA' E TRAFFICO**

Settore Mobilità e Traffico

Brescia Mobilità Spa

**AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.**  
 Ing. Angelantonio Capretti

Tavola N.

# NTA00

# 7

Quadro:

Scala:

Data: Settembre 2012

## Norme Tecniche di Attuazione

## Norme Tecniche di Attuazione (DP - PS - PR)

#### Sindaco

On. Avv. Adriano Paroli

Responsabile Area Gestione del Territorio

D.ssa Daria Rossi

#### Assessore all'Urbanistica

Av. Paola Vilardi

Responsabile Settore Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento - Progettista

Arch. Gianpiero Ribolla

Adozione: Delibera n°163/71826 del 29/09/2011

Approvazione: Delibera n 57/19378 del 19/03/2012

Pubblicazione: B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 43 del 24/10/2012

## Art. 60. Ambito della città storica

### Finalità

Per tale ambito (come definito all'articolo precedente) il PR individua specifiche politiche al fine di garantire la corretta tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di valore storico, attraverso la ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che la compongono.

### Interventi ammessi

Nell'ambito della città storica si prevede la conservazione degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

E' consentita la chiusura di logge, portici ed altane, esclusivamente con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni ancorché l'intervento si configuri come ristrutturazione e pertanto assoggettabile a provvedimento convenzionato.

Sono vietate nuove costruzioni e ampliamenti.

Per tutti gli edifici ricadenti nell'ambito della città storica l'altezza consentita è quella di gronda e di colmo quale esistente nei diversi punti dell'edificio.

Per i cambi di destinazione d'uso nella parte di città storica ricompresa all'interno della cerchia muraria, non sono richiesti parcheggi pertinenziali.

Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono prescritti in ogni caso:

- il rispetto delle orditure strutturali verticali ed orizzontali;
- il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari;
- l'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio.

Non sono comunque ammessi:

- le alterazioni delle coperture e dei profili ad eccezione delle tasche e degli abbaini necessari al raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti per i sottotetti abitabili. Sono consentite alterazioni delle coperture solo nel caso di interventi finalizzati al ripristino della situazione originaria;
- la sostituzione dei materiali di copertura tradizionali con materiali incongrui al contesto. L'installazione di pannelli fotovoltaici o termici in copertura degli edifici è consentita previa valutazione da parte della Commissione Paesaggio
- l'alterazione delle partiture di facciata;
- l'occupazione di superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini;

Le prescrizioni precedenti sono a titolo esemplificativo e non esonerano da una osservazione rigorosa del metodo di restauro scientifico, anche in ipotesi diverse qui non considerate.

Previe accurate analisi storica e materica che dimostrino l'incongruità di elementi dell'edificio o parti di esso rispetto alla costruzione originaria è comunque possibile, nell'ambito dell'intervento di restauro o di risanamento, sostituire o modificare le stesse, fermo restando l'uso di materiali e tecnologie comunque coerenti con l'obbiettivo e i principi della conservazione. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo è comunque ammessa la variazione del numero di unità immobiliari a condizione che questo non alteri le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici.

In tutti gli interventi laddove, più che superfetazioni, si rilevino vere e proprie costruzioni incongrue con l'originario edificio, previo approfondito studio storico e tipologico che ne dimostri l'incongruità e in base ad un progetto complessivo, è possibile dar luogo a demolizioni e ricostruzioni finalizzate unicamente ad una valorizzazione dell'edificio storico, entro il massimo del 70% della slp delle costruzioni demolite, possibilmente riducendo il rapporto di copertura.

Sono altresì ammessi i seguenti interventi propri della ristrutturazione e pertanto subordinati a Permesso di Costruire oneroso:

- sostituzione degli orizzontamenti anche non portanti del piano sottotetto ai fini del recupero abitativo ai sensi della LR 12/2005 anche con modifica della quota di imposta con il

mantenimento di una distanza dal voltino della apertura sottostante pari a 10 cm e senza modifica del disegno delle falde .

- realizzazione di soppalchi nei limiti prescritti dall'art. 11;
- cambi di destinazione d'uso se compatibili con le caratteristiche dell'edificio e quando effettuati con interventi non eccedenti il risanamento conservativo ;

Per gli edifici costruiti o trasformati in maniera rilevante ed irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945) ed in presenza di sostanziali alterazioni dell'aspetto originario, subordinatamente alla dimostrazione di tale condizione attraverso presentazione di adeguata documentazione che attesti l'epoca di costruzione o di trasformazione degli edifici oggetto di intervento, è ammesso l'intervento di ristrutturazione che può prevedere anche la sostituzione parziale o totale dell'edificio preesistente senza aumento della slp e nel rispetto della sagoma preesistente fatte salve modeste modifiche planimetriche all'interno del lotto, finalizzate alla ricomposizione della maglia antica e alla valorizzazione degli edifici storici limitrofi. E' fatto salvo l'obbligo di conservazione dell'impianto morfologico esistente, degli allineamenti sul fronte stradale e del disegno degli isolati.

L'ammissibilità di questo intervento è subordinata ad una adeguata dimostrazione dello stato storico pregresso (cartografia storica, mappe e disegni antichi, immagini fotografiche d'archivio, altro). L'intervento di ristrutturazione dovrà in ogni caso essere rispettoso degli elementi originari residui, nonché del contesto storico, architettonico e paesistico dell'intervento. ~~L'installazione di pannelli fotovoltaici o termici sugli edifici potrà essere effettuata previa valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio.~~

.....OMISSIS.....

---

.....*OMISSIS*.....

**Art. 69. Definizioni**

.....*OMISSIS*.....

**Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale**

Esercizi commerciali aventi una superficie di vendita compresa tra 5.001 e 10.000 mq, suddivisi in:

Grandi Strutture di Rilevanza Provinciale alimentarie non alimentari

Grande Struttura Commerciale Unitaria di Rilevanza Provinciale

~~sotto del 25% di superficie. In caso contrario, l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente.~~

Tali attività possono essere insediate solo laddove sono ammesse sia le strutture del tipo GRP alimentare che quelle del tipo GRP non alimentare.

.....*OMISSIS*.....



**RESPONSABILE SCIENTIFICO**  
Prof. Arch. Francesco Karrer

**COORDINAMENTO GENERALE E R.U.P.**  
Arch. Gianpiero Ribolla

**UFFICIO DI PIANO**

Ermes Barba & Mauro Salvadori  
Architetti Associati

Arch. Lorenza Barbegalio

Ing. Laura Boldi

Arch. Ornella Fogliata

Arch. Mariarosa Maifrini

Arch. Daniela Marini

Arch. Elena Pivato

Ing. Claudia Rebuffoni  
Studio Rossi e Associati

Arch. Mattia Romani

Arch. Pierfrancesco Terlizzi  
Studio G & T Gallucci e Terlizzi Architetti Associati

Arch. Paolo Livi

Geom. Paolo Martinelli

Dott. Davide Moretti

**COLLABORATORI**

Arch. Marco Agostini - Ing. Susi Canti

Alberto Gadola - Arch. Laura Treccani

Avv. Diana Mastrelli

**Servizio Amministrativo del Settore Urbanistica**

**CONSULENZA INFORMATICA**

Ing. Marino Bocchi

**CONSULENZA LEGALE**

Avv. Mauro Ballerini

**COMPONENTE AGRONOMICA**

Dott. Agr. Benedetto Rebecchi

D.ssa Agr. A. Mazzoleni - D.ssa For. E. Zanotti

**COMPONENTE GEOLOGICA**

Dott. Pier Luigi Vercesi

**COMPONENTE COMMERCIO**

Settore Marketing Urbano,  
Commercio e tutela consumatori

Adozione: Straolzini & Partners Srl

Approvazione: Prassicoop Scrl

**MOBILITA' E TRAFFICO**

Settore Mobilità e Traffico

Brescia Mobilità Spa

**AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.**

Ing. Angelantonio Capretti

Tavola N.

# PR05

# 8

Quadro:

Scala: 1:15.000

Data: Settembre 2012

## Piano delle Regole

## Tavola dei Vincoli Vincoli amministrativi

### Sindaco

On. Avv. Adriano Paroli

### Assessore all'Urbanistica

Av. Paola Vilardi

Responsabile Area Gestione del Territorio

Responsabile Settore Urbanistica

D.ssa Daria Rossi

Responsabile Unico del Procedimento - Progettista  
Arch. Gianpiero Ribolla

Adozione: Delibera n°163/71826 del 29/09/2011

Approvazione: Delibera n 57/19378 del 19/03/2012

Pubblicazione: B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi nà 43 del 24/10/2012



**8. Area svincolo Via Serenissima – S. Eufemia**



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE



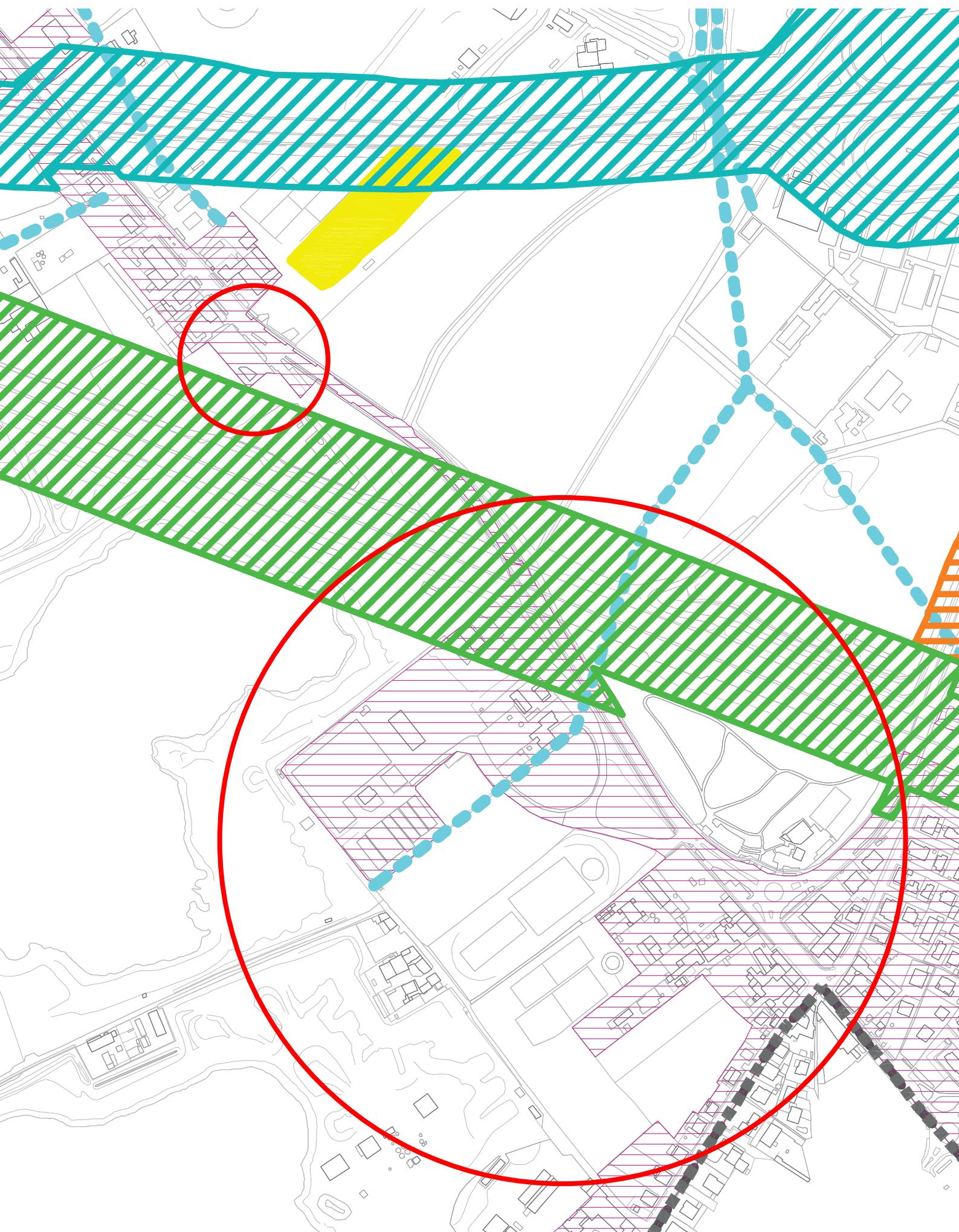
VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



## 8. Via Bettolle



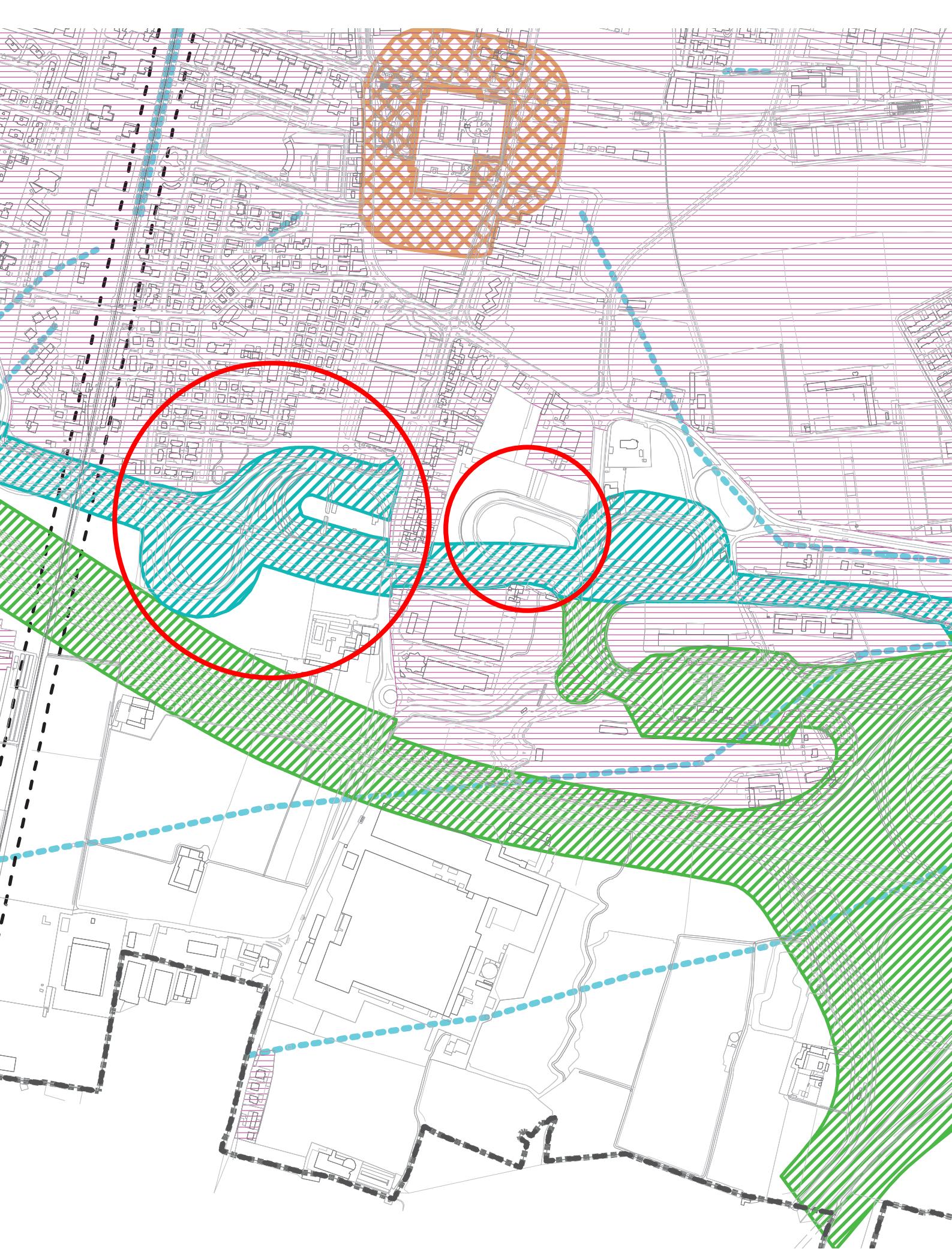
VARIANTE - PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE



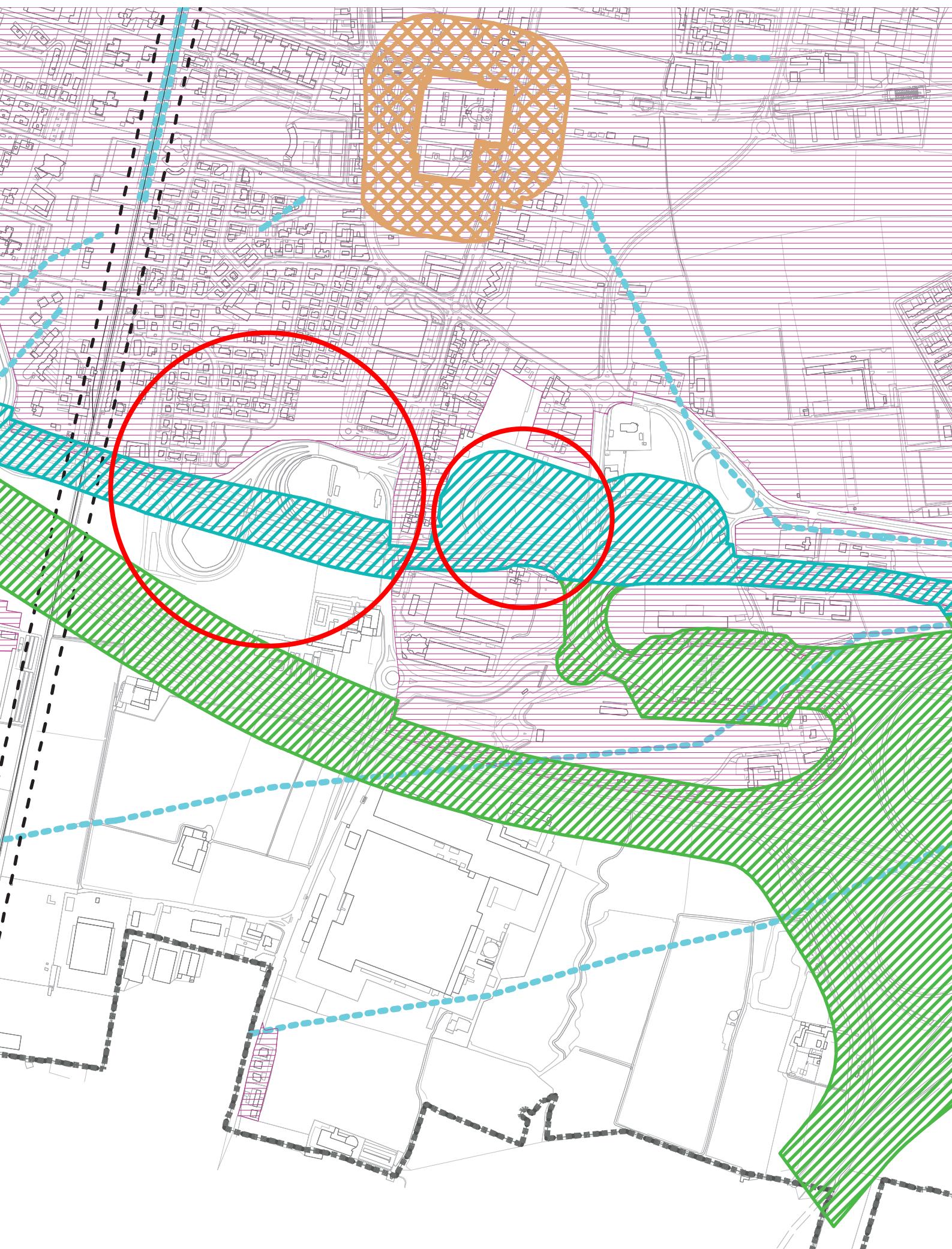
VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO



8. Ex svincolo Tangenziale Sud – Via Volta



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE



VARIANTE PGT - ESTRATTO TAVOLA PR05 - ERRORE MATERIALE MODIFICATO