

ESTRATTO MAPPA - scala 1:1000

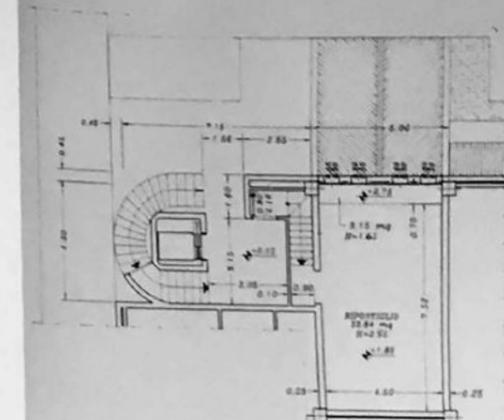
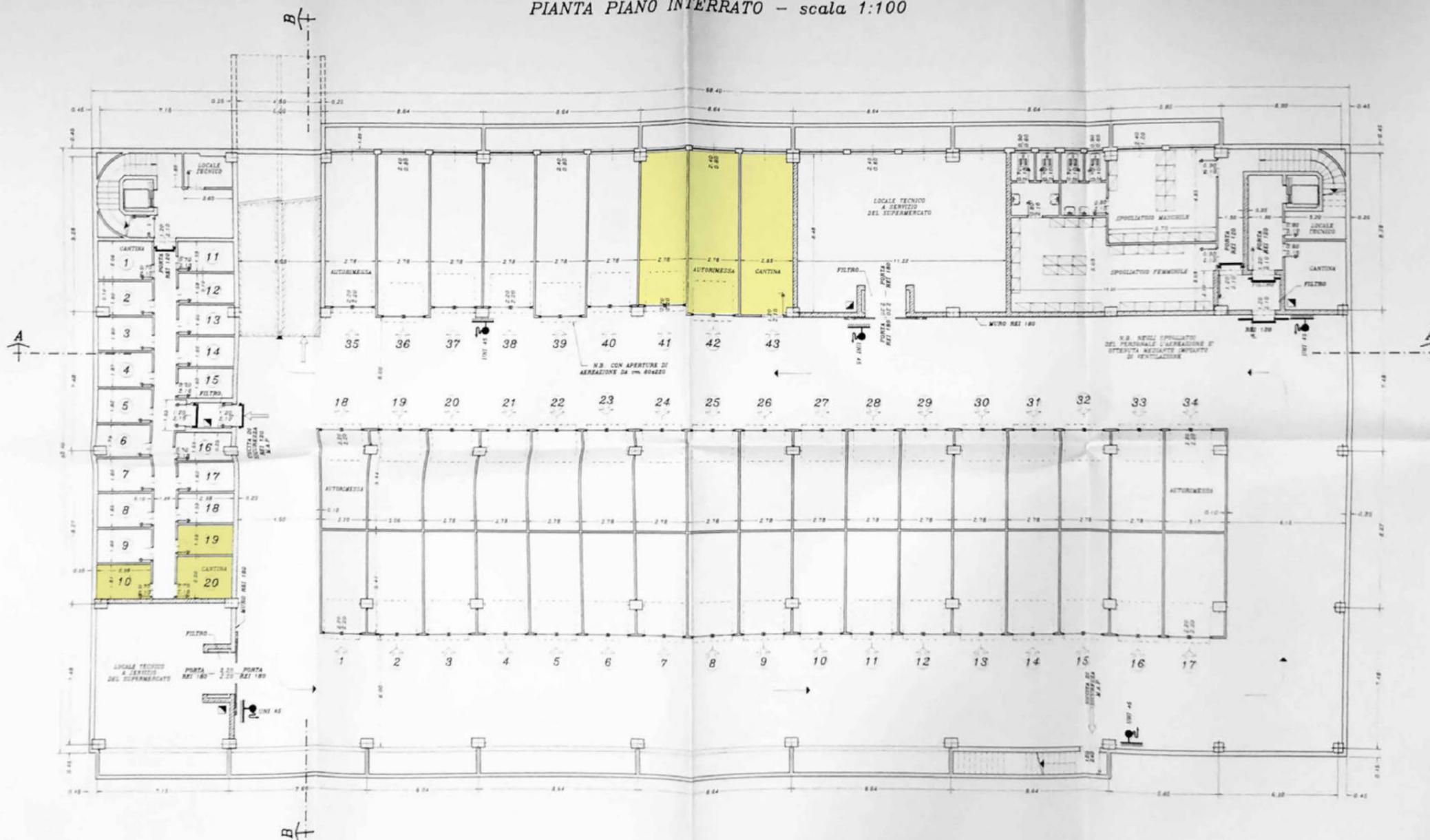
COMUNE DI BRESCIA
NELLA COMMISSIONE EDILIZIA
DEL 15 MAR 1995
PROGETTO
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA
VARIANTE A CONCESSIONE
COMUNE DI BRESCIA
000853 15 MAR 95
DIRETTORE EDILIZIA PRIVATA
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Franco Valsati



ESTRATTO MAPPA E PLANIMETRIA
scale 1:1000 - 1:200
data 20 febbraio 1995
N. archivio 219
TAVOLA n. V01
IMPRESA
F.lli GARATTI & C. s.r.l.
Amministratore Delegato
Ing. Franco Valsati
Ing. Silvestro Fassi
via Pietro da Cemmo, 6 - 25126 Brescia - Tel. (030) 40281 - Fax (030) 3770611

PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:100

PIANTA PIANO AMMEZZATO - scala 1:100



COMUNE DI BRESCIA

PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE

COMUNE DI BRESCIA
00053 15MAR95
EDILIZIA PRIVATA

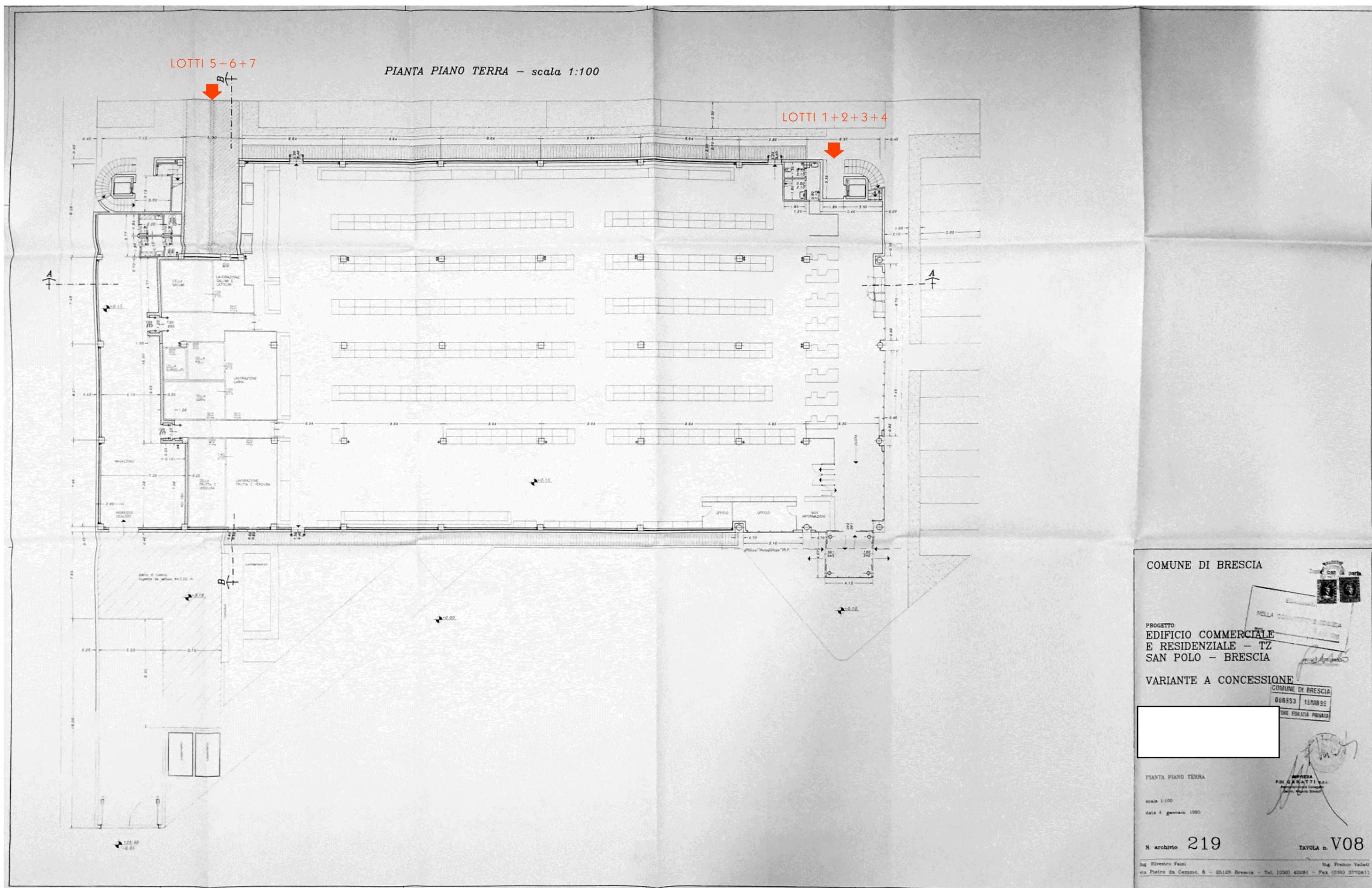
PIANTA PIANO INTERRATO
PIANTA PIANO AMMEZZATO

scala 1:100
data 20 febbraio 1995

ING. S. GATTI S.p.A.
Architetto Daniele
Ing. Carlo Biondi

N. archivio 219 TAVOLA n. V07

Ing. Silvestro Faini Ing. Franco Valletti
Via Pietro da Cemmo, 6 - 25126 Brescia - Tel. (030) 40281 - Fax (030) 3770611



COMUNE DI BRESCIA

PROGETTO
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE

COMUNE DI BRESCIA
008553 1508025
LINE EDILIZIA PRIVATA

PIANTA PIANO TERRA

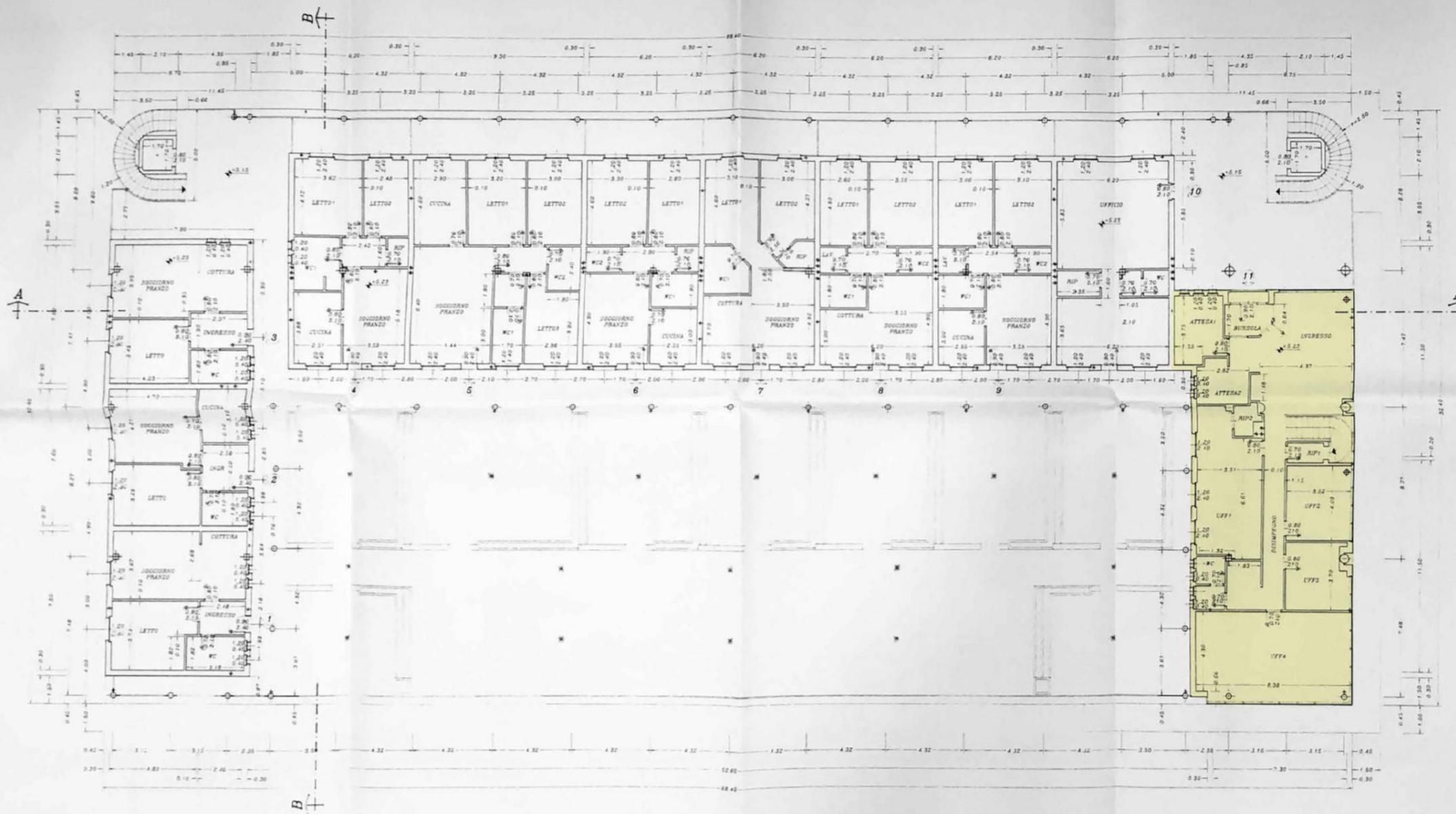
scala 1:100
data 4 gennaio 1990

N. archivio 219 TAVOLA n. V08

IMPRESA
FINI & RATTI S.p.A.
via Pietro da Cemmo, 6 - 05126 Brescia - Tel. (030) 40201 - Fax (030) 3770611



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:100



+	Esalazione cucine
+	Scarico
+	Aspirazione forzata
+	Pluviale

COMUNE DI BRESCIA

PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE

COMUNE DI BRESCIA
000553 15MAR95
ARE EDILIZIA PRIVATA

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:100
data 18 dicembre 1994

IMPRESA
P.H. GARATTI & C.
Architettura e Direzione
della Costruzione

N. archivio 219

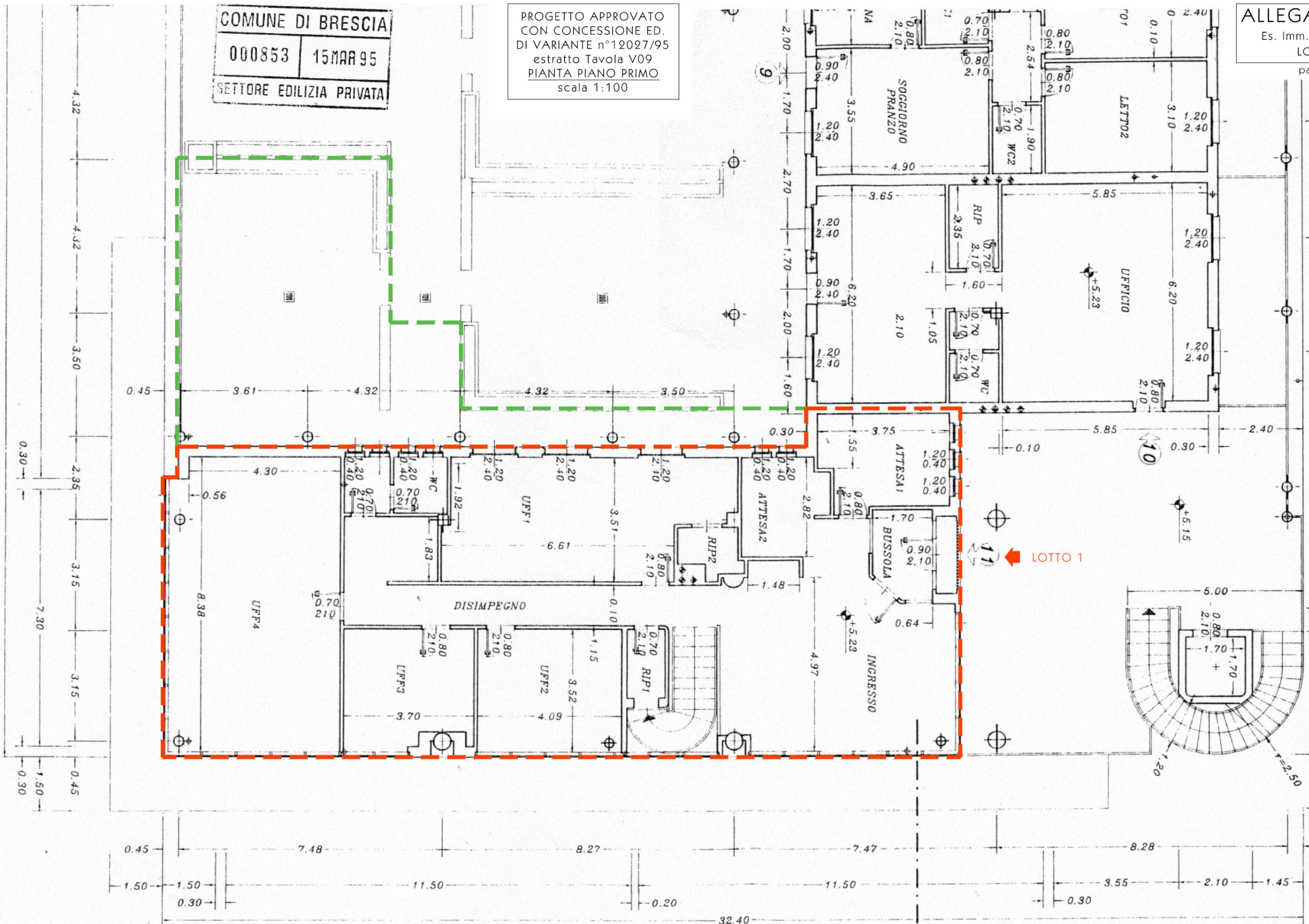
TAVOLA n. V09

Ing. Silvestro Farni
via Pietro da Cemmo, 6 - 25128 Brescia - Tel. (030) 40281 - Fax (030) 5770611

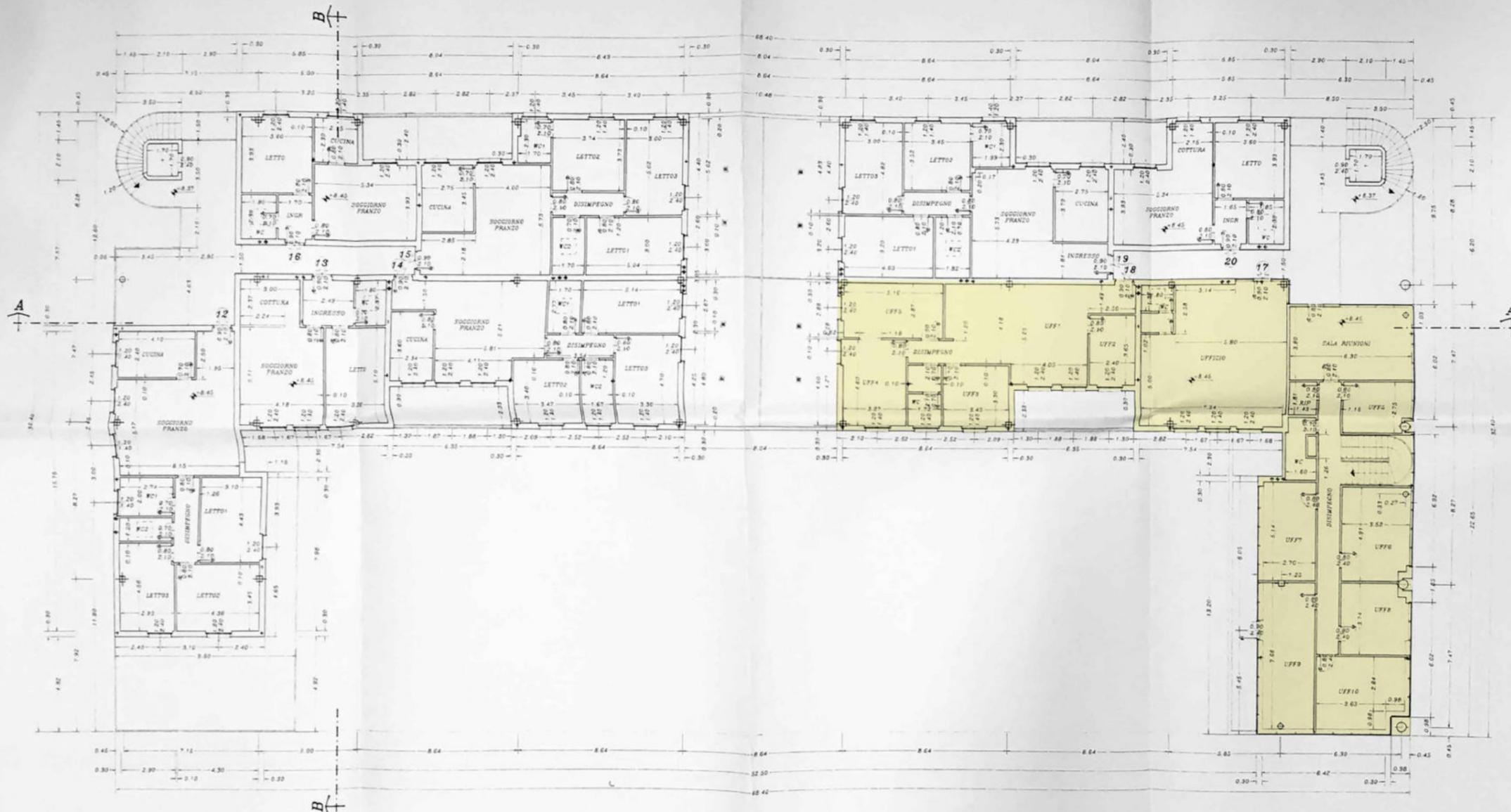
COMUNE DI BRESCIA
000853 15MAR95
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO APPROVATO
CON CONCESSIONE ED.
DI VARIANTE n°12027/95
estratto Tavola V09
PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100

ALLEGATO 22.e
Es. Imm. n°205/2021
LOTTO 1
pag.2di2



PIANTA PIANO SECONDO - scala 1:100



COMUNE DI BRESCIA



PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE

COMUNE DI BRESCIA
00053 15 MAR 95
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PIANTA PIANO SECONDO

scala 1:100

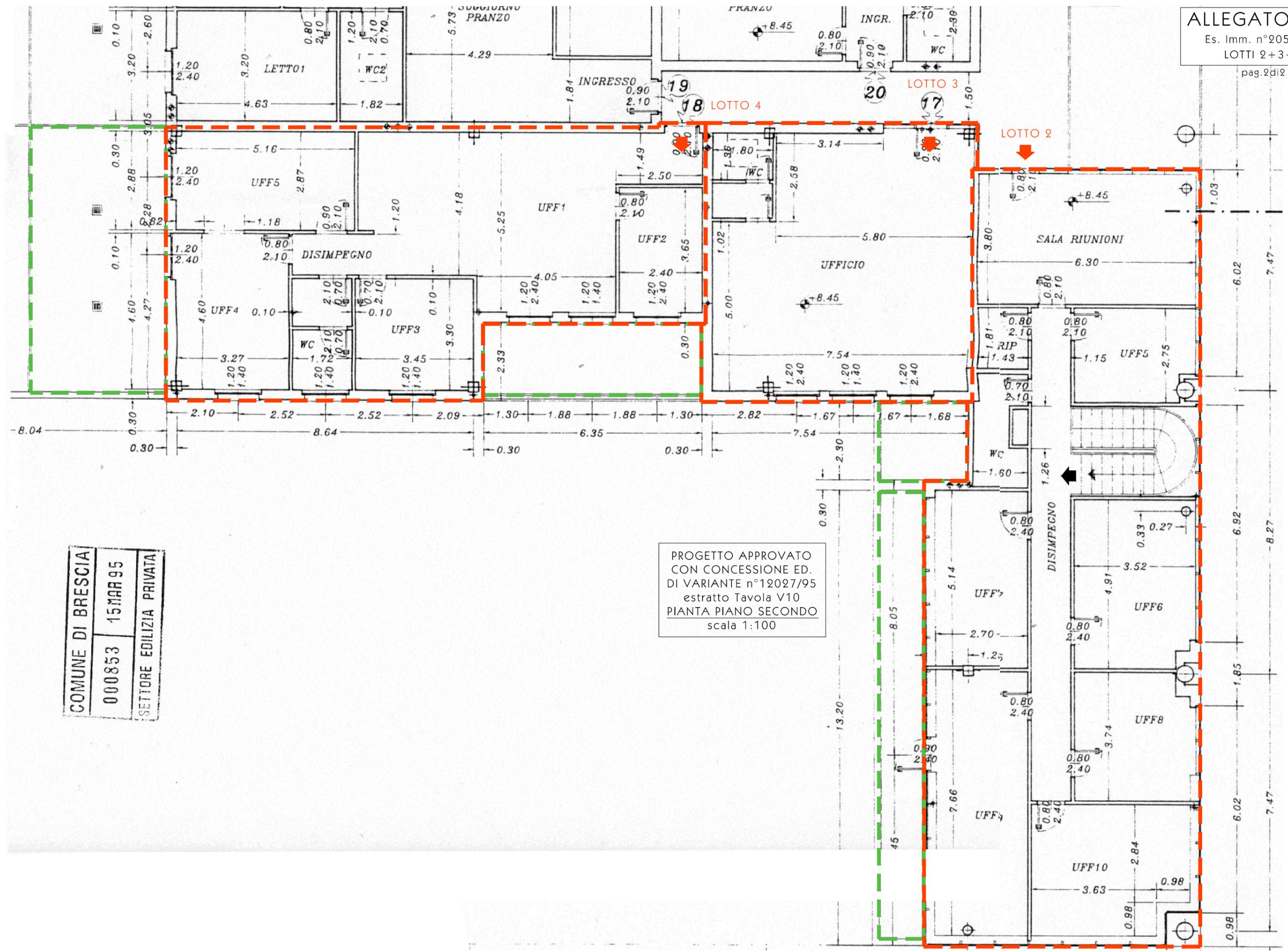
data 20 febbraio 1990

IMPRESA
R.H. GARATTI & C. S.R.L.
Architettura e Direzione
Lavori - Alberto Einaudi

N. archivio 219

TAVOLA n. V10

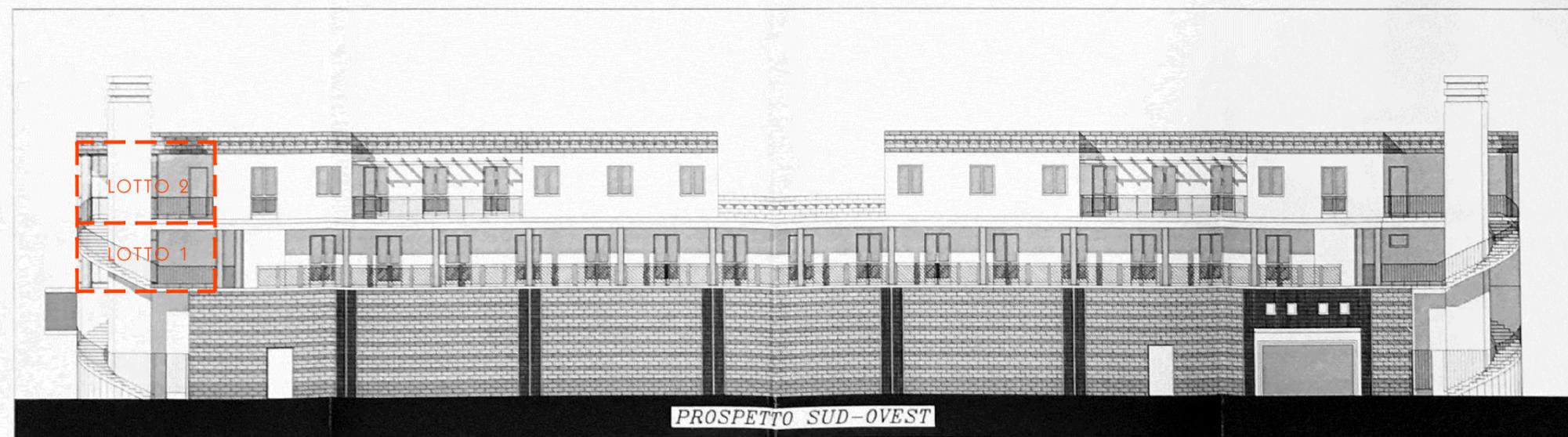
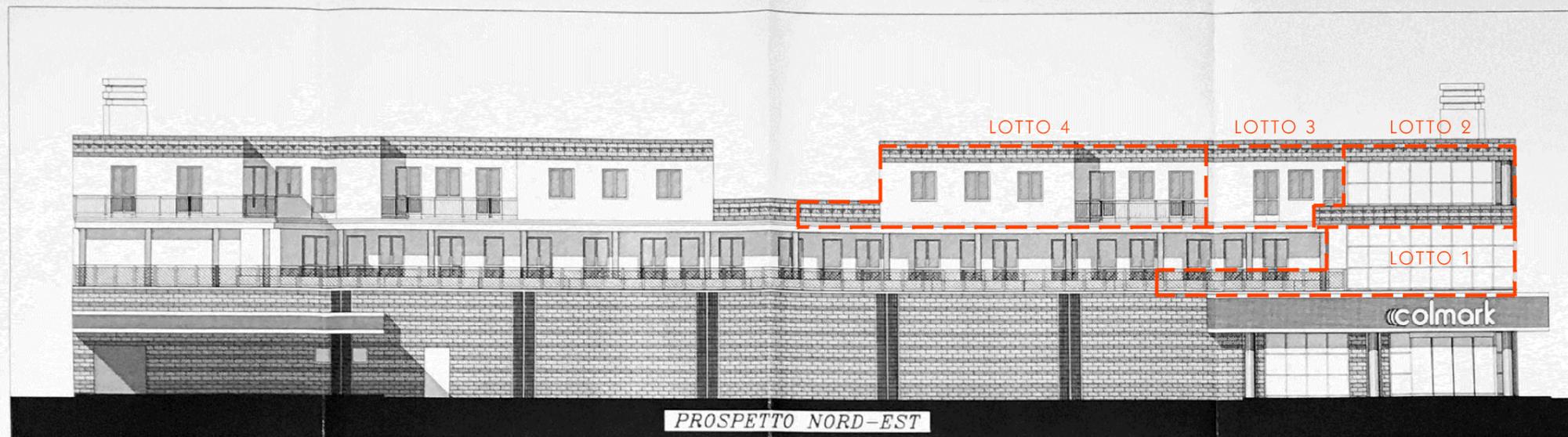
Ing. Silvestro Faini
via Pietro da Cemmo, 6 - 25126 Brescia - Tel. (030) 40261 - Fax (030) 377011



PROGETTO APPROVATO
 CON CONCESSIONE ED.
 DI VARIANTE n°12027/95
 estratto Tavola V10
 PIANTA PIANO SECONDO
 scala 1:100

COMUNE DI BRESCIA
 000853 15MAR95
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA





COMUNE DI BRESCIA



PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

NELLA COMMISSIONE EDILIZIA

VARIANTE A CONCESSIONE

COMUNE DI BRESCIA
00053 15MRR95
E EDILIZIA PRIVATA

PROSPETTO NORD-EST E PROSPETTO SUD-OVEST

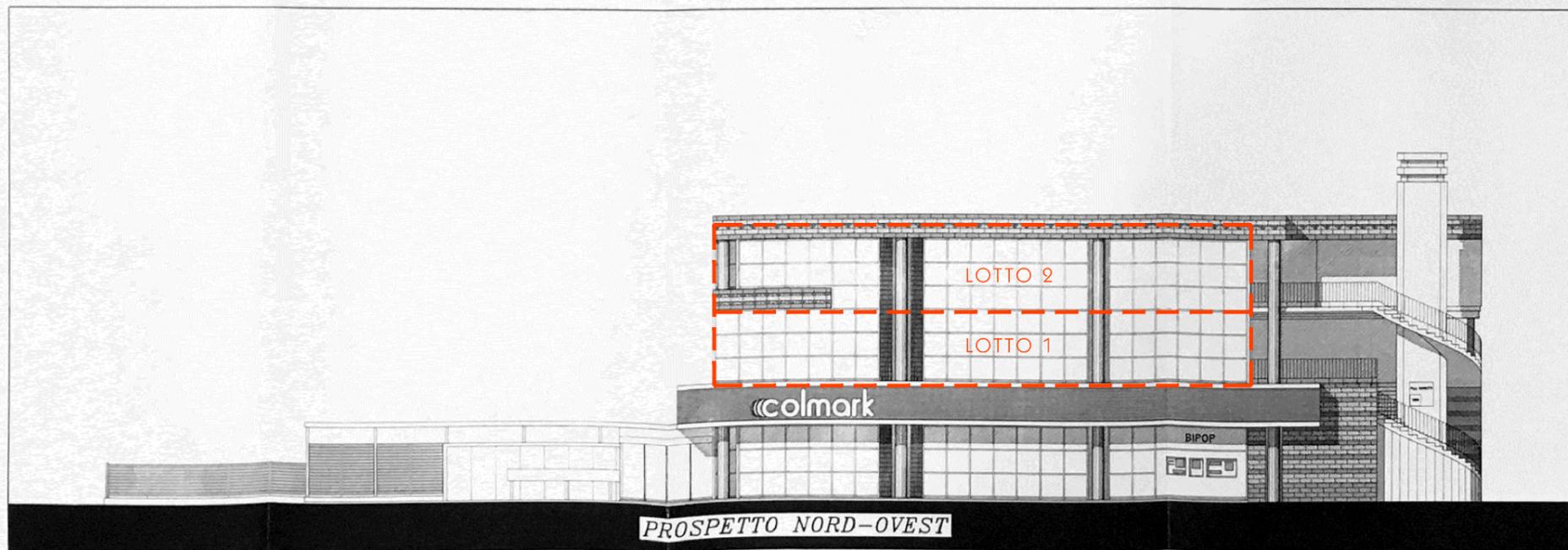
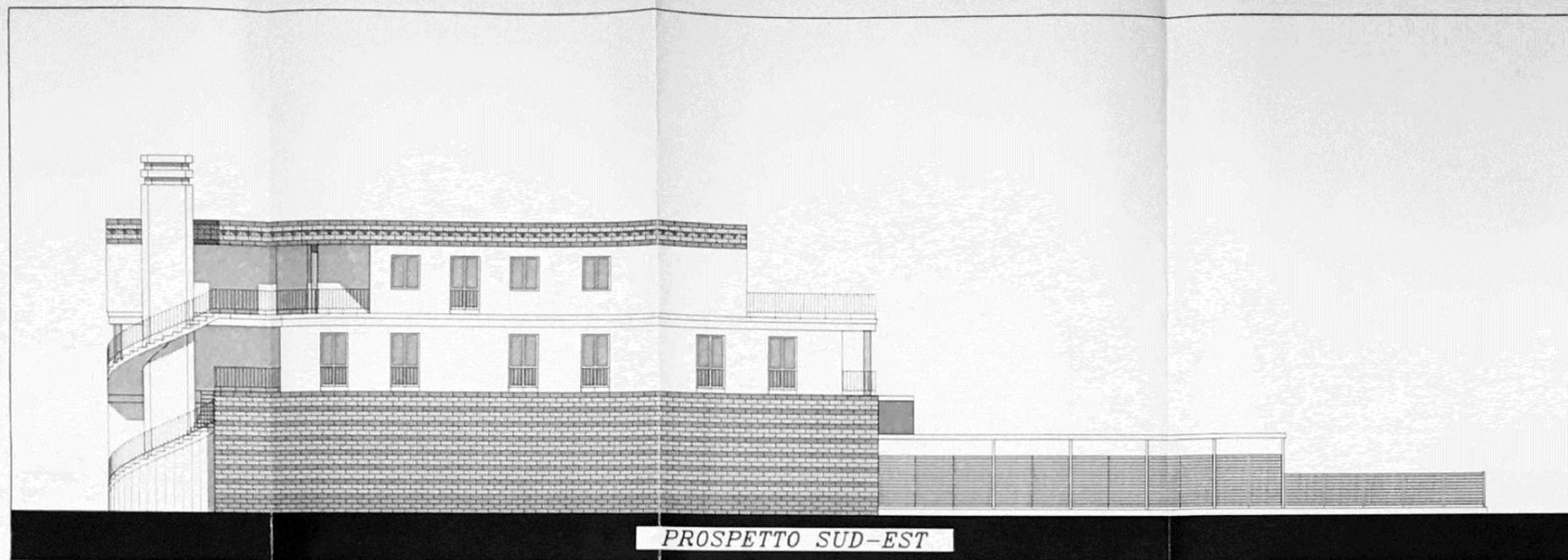
scala 1:100
data 20 febbraio 1995

N. archivio 219

IMPRESA
F.lli GARATTI & C.
Architettura Disegno
Edilizia

TAVOLA n. V11

Ing. Silvestro Fanni
via Pietro da Cesenno, 6 - 25128 Brescia - Tel. (030) 40291 - Fax (030) 3770611

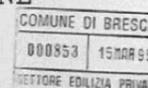


COMUNE DI BRESCIA



PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE



PROSPETTO SUD-EST E PROSPETTO NORD-OVEST

scala 1:100
data 20 febbraio 1995

N. archivio 219

TAVOLA n. V12

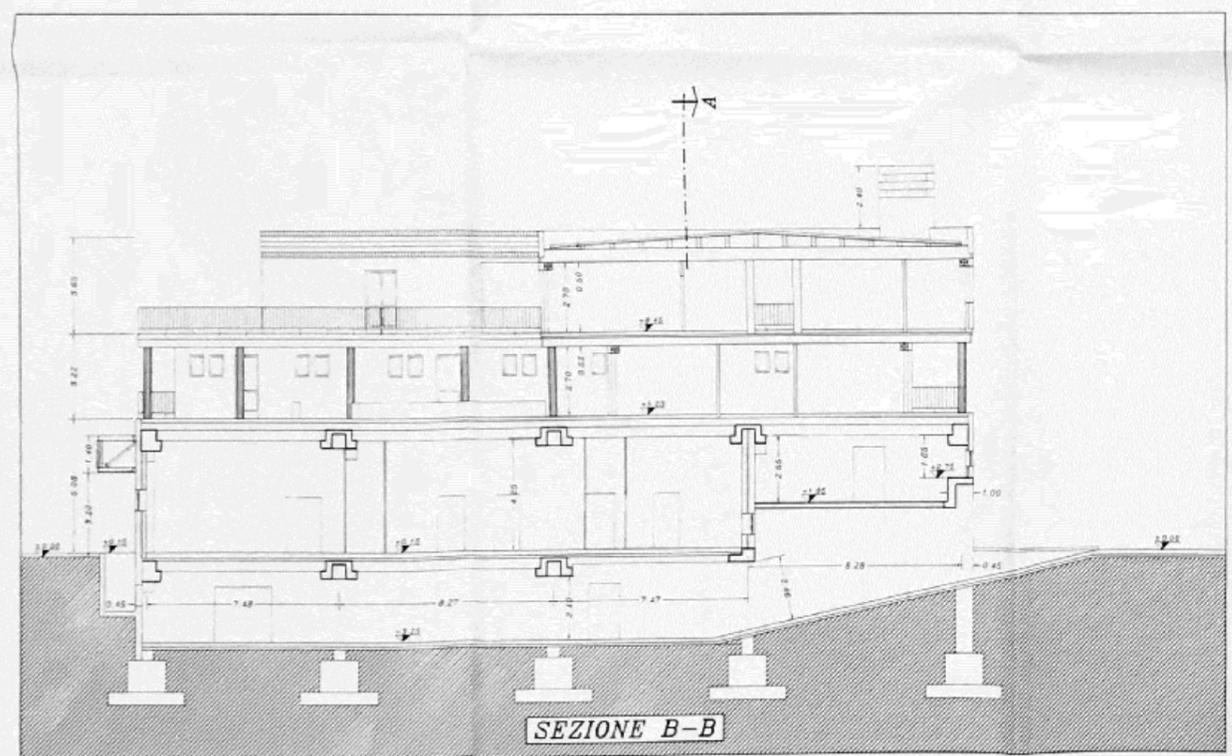
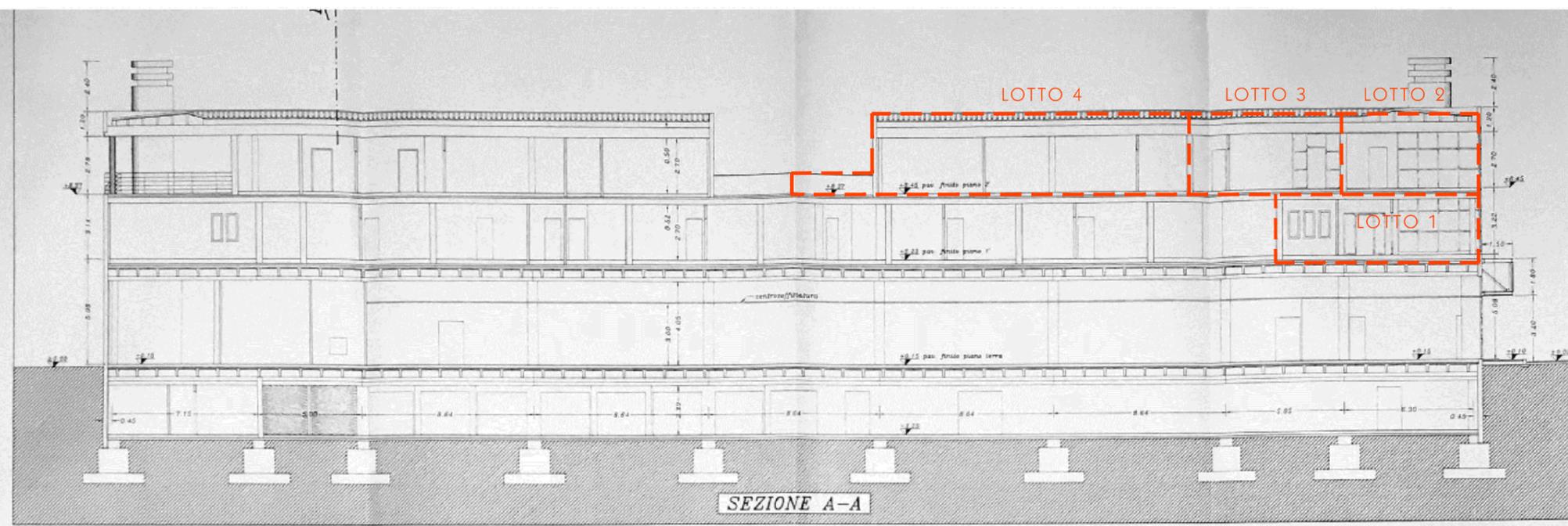
Ing. Silvestro Faini
via Pietro da Cemmo, 6 - 25126 Brescia - Tel. (030) 40281 - Fax (030) 377011

Ing. Franco Viazzi

ALLEGATO 22.i

Es. Imm. n°205/2021
LOTTI 1+2+3+4

estratto fotografico non in scala



COMUNE DI BRESCIA

COMUNE DI BRESCIA
000553 15 MAR 95
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO:
EDIFICIO COMMERCIALE
E RESIDENZIALE - TZ
SAN POLO - BRESCIA

VARIANTE A CONCESSIONE

ESAMINATA
NELLA COMMISSIONE EDILIZIA
DEL

SEZIONI
scala 1:100
data 20 febbraio 1995

IMPRESA
F.lli GARATTI s.r.l.
Via Mazzini, 10
37012 Verona

N. archivio 219 TAVOLA n. V13

Ing. Silvestro Faini Ing. Franco Vallati
via Pietro da Cemmo, 6 - 25126 Brescia - Tel. (030) 40251 - Fax (030) 3770611

ALLEGATO 25.a

Es. Imm. n°205/2021
per tutti i LOTTI

ESTRATTO
P.G.T. tav.V-PR02
Azioni di piano_Q4
scala 1:5.000

"R 04c Tessuto a
prevalente dest.
residenziale"

Ambito del tessuto urbano consolidato

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

Indici e parametri urbanistici

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



Art. 81. Tessuti di recente formazione**Descrizione**

Sono le parti di città sviluppatesi a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine del XX secolo

Finalità

il PR individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari: a tale fine la città di recente formazione viene classificata in tessuti. I singoli tessuti si differenziano in rapporto alla funzione prevalente, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificato. All'interno possono essere individuate aree ed edifici assoggettati a e progetti speciali e/o a disciplina particolare

Interventi ammessi e modalità

Nei tessuti *di recente formazione* sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della l.r. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l'altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Nei lotti per i quali la tavola V-PR02 o le presenti Norme non indicano alcun indice fondiario sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti ad eccezione di quegli edifici di valore storico-architettonico individuati nella tav. PR1, senza aumento di slp, ai sensi del comma successivo,

Per le costruzioni esistenti non individuate nella tavola V-PR02 quali edifici isolati di valore storico-architettonico, che eccedono l'indice fondiario, sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, senza aumento della slp, con modifica della sagoma preesistente, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricostruita solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate e che la slp costituita dalle scale parimenti non potrà essere traslata se non per utilizzazioni analoghe. L'intervento è classificato come nuova costruzione e deve rispettare i parametri di altezza massima, rapporto di copertura e percentuale di superficie permeabile previsti dal Piano, ed è condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica.

Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Distanza confine non inferiore a mt. 5.
- Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10.

Salvo diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano, può essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Negli edifici isolati di valore storico-architettonico esistenti e individuati nella tavola V-PR02, sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato 2, per quanto riguarda le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti. Per tali edifici sono ammessi interventi in applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i., solo nel caso non comportino alterazioni delle altezze di colmo e gronda esistenti nei diversi punti dell'edificio .

Si distinguono :

R - tessuto a prevalente destinazione residenziale

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:



le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita fatto salvo quanto previsto al successivo punto, relativamente alle parti di tessuto residenziale individuate come Rc), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, servizi ospedalieri (O1), , Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante).

Sono escluse le "Attività agricole", le "Attività manifatturiere, le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Cimiteri (Z1)e i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.

Salvo diversa indicazione contenute nelle tavola V-PR02 In tali tessuti, in caso di nuova costruzione o ampliamento il rapporto di copertura non può superare 0,35mq/mq. Deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se) . Almeno il 20% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

Rc –Tessuto a prevalente destinazione residenziale con presenza significativa di attività commerciali

Il PGT individua all'interno del tessuto a prevalente destinazione residenziale quelle aree prevalentemente residenziali la cui struttura tipologica e sociale permette la coesistenza con gli esercizi commerciali, posti principalmente al piano terra degli edifici stessi.

I piani terra degli edifici dovranno prevedere la destinazione d'uso commerciale (con esclusione di media oltre i 600 mq. e grande struttura di vendita) le attività ricettive, la produzione di beni immateriali, le attività artigianali di servizio e i "Servizi e attrezzature di interesse generale" . Tali attività dovranno essere presenti per una quota pari almeno al 75% della Slp prevista al piano terra. Le destinazioni di cui sopra sono estendibili anche ai piani diversi dal Piano Terra a condizione che vengano rispettate le condizioni di cui sopra. Sono fatte salve le altre prescrizioni relative al "Tessuto a prevalente destinazione residenziale"

Rm – Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi "Marcolini"

Ai fini della presente norma per Villaggi Marcolini si intendono gli insediamenti individuati con apposito perimetro sulle tavole V-PR02 denominati : Prealpino, Badia, Violino, Sereno, Montini, San Polo e Buffalora.

Si applicano le disposizioni relative a "R- Tessuto a prevalente destinazione residenziale. Per gli edifici uni, bifamiliari e case a schiera insistenti su lotto sono altresì ammessi, nel caso in cui l'intervento sia finalizzato a realizzare unità residenziali, ampliamenti secondo le seguenti modalità:

- parziali ampliamenti senza l'obbligo di demolizioni e ricostruzioni, anche in deroga ai parametri urbanistici, con il limite massimo, di mq 120 di slp nel caso di unico alloggio e di 150 mq di slp nel caso di due alloggi;
- interventi di demolizione e ricostruzione della slp esistente anche nel caso in cui siano superati i limiti indicati al punto precedente.

Qualora l'ampliamento non sia possibile nel rispetto dei limiti di distanze dai confini è ammessa la deroga subordinatamente al consenso della proprietà confinante mediante atto registrato trascritto con facoltà di una delle parti di richiedere la trascrizione. Gli interventi edilizi si attuano con permesso di costruire o DIA.

