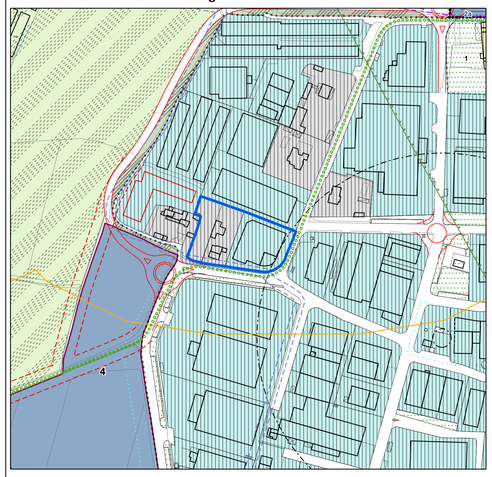
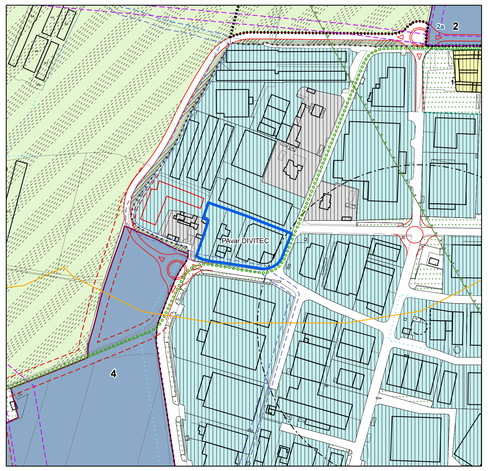
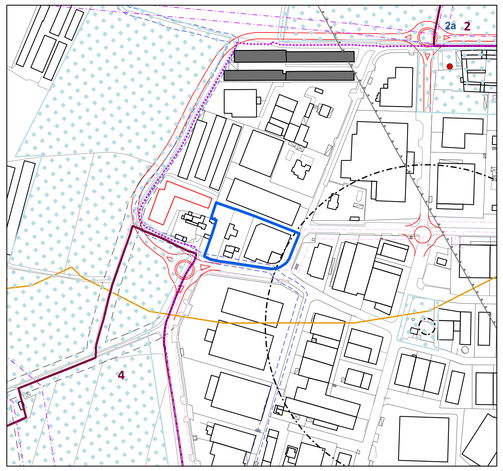
PdR - Estratto T02 - Piano delle Regole



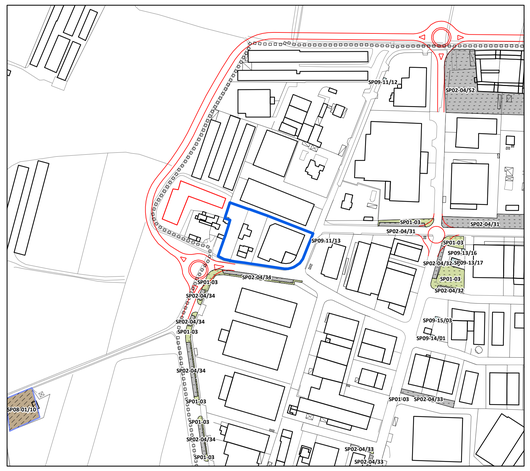
PdR - Estratto T02 - Piano delle Regole PROPOSTA DI VARIANTE



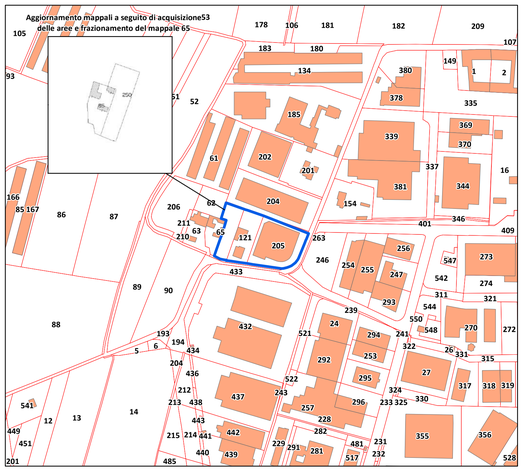
DdP - Estratto T02 - Vincoli amministrativi



PdS - Estratto T01 - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico



Estratto catastale



LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Area interessata dal Masterplan di cui all'art. 34 delle NTA del DdP
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Area di rilevanza storico - archeologica
- PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia A) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia B) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Limite rispetto captazione acque sorgive
- Limite rispetto depuratore
- Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, marzo 2023)
- Deroga distanze a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, marzo 2023)
- Rispetto cimiteriale
- Linee di arretramento (RIM) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Linee di arretramento (stradale, ferroviario)
- Viabilità di previsione
- Linee di attenzione al rischio per l'insediamento permanente di attività e abitanti
- Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (ENAC - art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)
- Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE)
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

AZIONI DI PIANO

- N — Ambiti di Trasformazione
- UMI N. — Unità minima di intervento (UMI n.)

Destinazione

- Produttiva
- Residenziale
- Produttiva - commerciale
- Servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo

IL SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Edifici appartenenti ai NAF
- Edificato aggiornato
- Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizi pubblici e/o d'interesse pubblico

IL SISTEMA RESIDENZIALE

- (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
- (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF
- (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica
- (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere
- (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana

IL SISTEMA PRODUTTIVO

- (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

- (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
- (C2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere

IL SISTEMA RISTORATIVO/PUBBLICI ESERCIZI

- (RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa/pubblici esercizi

ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

- (VP) Verde privato
- (DC1) Ambiti territoriali a destinazione distributori di carburanti

IL SISTEMA RESIDENZIALE

- Aree agricole
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di salvaguardia
- Elementi idrografici
- Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (vedasi Piano dei Servizi)
- Presenza di locali per Servizi Pubblici in edifici a destinazione prevalente divensa (vedasi PdS). I locali esistenti alla data di adozione delle presenti norme e specificatamente catalogati dal PdS sono normati dalle NTA del PdR
- Percorsi ciclopedonali

Edifici esistenti:
r residenze
a accessori alla residenza
aa aziende agricole
p edifici produttivi

- N — Norme particolari
- * — Norme particolari
- PR — Piano di recupero
- SUAP
- Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale

LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Area interessata dal Masterplan di cui all'art. 34 delle NTA del DdP
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Area di rilevanza storico - archeologica
- PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia A) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia B) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Limite rispetto captazione acque sorgive
- Limite rispetto depuratore
- Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, marzo 2023)
- Deroga distanze a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, marzo 2023)
- Rispetto cimiteriale
- Linee di arretramento (RIM) (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Linee di arretramento (stradale, ferroviario)
- Viabilità di previsione
- Linee di attenzione al rischio per l'insediamento permanente di attività e abitanti
- Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (ENAC - art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)
- Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE)
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

AZIONI DI PIANO

- N — Ambiti di Trasformazione
- UMI N. — Unità minima di intervento (UMI n.)

Destinazione

- Produttiva
- Residenziale
- Produttiva - commerciale
- Servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo

IL SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Edifici appartenenti ai NAF
- Edificato aggiornato
- Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizi pubblici e/o d'interesse pubblico

IL SISTEMA RESIDENZIALE

- (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
- (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF
- (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica
- (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere
- (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana

IL SISTEMA PRODUTTIVO

- (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

- (C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
- (C2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere

IL SISTEMA RISTORATIVO/PUBBLICI ESERCIZI

- (RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa/pubblici esercizi

ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

- (VP) Verde privato
- (DC1) Ambiti territoriali a destinazione distributori di carburanti

IL SISTEMA RESIDENZIALE

- Aree agricole
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di salvaguardia
- Elementi idrografici
- Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (vedasi Piano dei Servizi)
- Presenza di locali per Servizi Pubblici in edifici a destinazione prevalente divensa (vedasi PdS). I locali esistenti alla data di adozione delle presenti norme e specificatamente catalogati dal PdS sono normati dalle NTA del PdR
- Percorsi ciclopedonali

Edifici esistenti:
r residenze
a accessori alla residenza
aa aziende agricole
p edifici produttivi

- N — Norme particolari
- * — Norme particolari
- PR — Piano di recupero
- SUAP
- Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale

LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285)

AZIONI DI PIANO

- N — Ambiti di Trasformazione
- UMI N. — Unità Minima di Intervento (UMI n.)

VINCOLI IDROGEOLOGICI

- Classe 4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Limite di fascia fluviale A definito dal P.A.I.
- Limite di fascia fluviale B definito dal P.A.I.
- Aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B definite dal P.A.I.
- Rispetto captazione acque sorgive (Fonte: Studio geologico comunale)
- Rispetto depuratore

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI

- Zone sottoposte a vincolo archeologico
  Art. 142, comma 1, lettera m), D.Lsg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)
- N — Bellezze di insieme (D.M. del 06/02/1959)
  Art. 136, comma 1, lettere c) e d) D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)
  1. Giardino Villa Rosa
- N — Beni culturali
  Art. 10, 11, 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: UTC)
  1 Il Castelletto (Palazzo Peschiera)
  2 Villa Di Rosa e giardino
  3 Chiesa di San Faustino
  4 Ex casa di ripOso (via S. di Rosa, 27)
  5 Chiesa della Disciplina
  6 Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo
  7 Torre Civica
  8 Piazza Italia
  9 Palazzo Ghirardi
  10 Palazzo Lusiago (Municipio) e palazzine adiacenti
  11 Casa Canonica
  12 Chiesetta del Cimitero
  13 Ex casaeficio via Maglio
  14 Edificio di Salanti - Mazzola
  15 Chiesa del Gesù e casa del custode
- Corsi d'acqua sottoposti a vincolo
  Art.142, Comma 1, lettera c) D.Lsg 22 gennaio 2004, n. 42
  (Fonte: Regione Lombardia SIBA - DBT per tracciato)
- Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua
  Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lsg 22 gennaio 2004, n.42
  (Fonte: Regione Lombardia SIBA)

ALTRI VINCOLI

- Rispetto cimiteriale
- Rispetto ferroviario
- Rispetto stradale
- Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (ENAC - art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della NAvigazione)
- Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (Fonte: Studio Geologico Comunale)
- Linee rispetto elettrodotti
  (Fonte: PGT Vigente)
- Linee rispetto gasdotto
  (Fonte: PGT Vigente)
- Distanze minime da RLI
- Deroga distanze a 300 metri
- Allevamenti
- Aree di interesse archeologico
  (Fonte: Soprintendenza - parere prot. 9132 del 23/03/2023)
- Limite rispetto Osservatorio Astronomico (DGR n. 7/2611 del 11/12/2000)
  Osservatorio Astronomico Privato Bresciano 85
- Siti R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)
- Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
  Bosco non trasformabile
- Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
  Bosco trasformabile per pubblica utilità
- Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
  Bosco trasformabile

LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Perimetro dei nuclei d'antica formazione
- Servizi pubblici esistenti da alienare
- Servizi pubblici da sottoporre a intervento
- Viabilità di previsione
- Edificato aggiornato

ATTREZZATURE NATURALI, VERDE

- SP01-02
- SP01-03
- SP01-04
- SP01-05
- SP01-06

PARCHEGGI

- SP02-01
- SP02-02
- SP02-03
- SP02-04

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

- SP03-01
- SP03-02
- SP03-03
- SP03-04
- SP03-05
- SP03-09
- SP03-10

ATTREZZATURE SPORTIVE

- SP04-01

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

- SP05-01
- SP05-02
- SP05-05
- SP05-07
- SP05-08
- SP05-09
- SP05-10

ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE

- SP06-01
- SP06-02
- SP06-03
- SP06-04
- SP06-06
- SP06-07
- SP06-08
- SP06-11

ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO

- SP07-06

ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE

- SP08-01
- SP08-04
- SP08-05
- SP08-06

IMPIANTI URBANIZZATIVI

- SP09-09
- SP09-10
- SP09-11
- SP09-13
- SP09-14
- SP09-15
- SP09-17
- SP09-18

MOBILITA'

- SP10-13
- SP10-14

LEGENDA

Mappali interessati dalla proposta di Piano Attuativo in variante al PGT:

Foglio 5 Mappali 121, 205 e 250

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI MANERBIO

PROPONENTI

Società DIVITEC s.r.l.
str. per Porzano
25025 - Manerbio (BS)

PA in variante al PGT

Str. per Porzano

art.14 L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

COMPONENTE EDILIZIA

Tavola numero

ED 01

Inquadramento

Scala

--

Data

Agosto 2025

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

Note

Architetto Ruggero Berta
Via Indipendenza 20 - 25135 Brescia
telefono: 335.681 8266
e-mail: ruggero@studiolobos.it
PEC: ruggero.berta@archiworldpec.it

© RISERVATI I DIRITTI. IL PRESENTE È TUTELATO DALLE LEGGI VIGENTI. È VIETATA LA RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE, SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.