

## Piano di Governo del Territorio

### IV VARIANTE AL PGT

finalizzata al potenziamento del sistema di cintura verde, all'incremento dell'offerta dei servizi anche ecosistemici, all'incentivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale e all'adeguamento alle previsioni di progetti di mobilità sostenibile

*(art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)*

---

#### *V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

Arch. Alessandro Abeni

Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica

Arch. Laura Treccani

Responsabile del procedimento

---

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**Indice**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>CATALOGO DELLE PROPOSTE DI VARIANTE .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1</b>	<b>VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO.....</b>	<b>16</b>
3.1.1	AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA.....	17
3.1.2	AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD.....	20
3.1.3	FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	24
<b>3.2</b>	<b>VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>26</b>
3.2.1	PIANO ATTUATIVO DI DEPAVIMENTAZIONE .....	27
3.2.2	PS07 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO .....	29
3.2.3	PS07 - COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO.....	32
3.2.4	PS01 – SAN ZENO TRIDENTINA .....	37
3.2.5	PS05 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI .....	42
3.2.6	ADEGUAMENTO PREVISIONI SULLA MOBILITÀ URBANA (PUMS ED ALTRE PROGETTUALITÀ) .....	47
3.2.7	TRAM LINEA T2, T3 e T4 .....	49
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO NORD .....	51
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA).....	55
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – OPERE COMPENSATIVE .....	58
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE “AUTOSTRADA-TANGENZIALE” .....	61
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO .....	64
3.2.13	VIA OTTAVIO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE .....	68
3.2.14	VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS “TONINI BONINSEGNA” .....	72
3.2.15	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA .....	75
3.2.16	VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE .....	77
3.2.17	AREA ORTOMERCATO - CANILE .....	79
3.2.18	LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BRESCIA..	81
<b>3.3</b>	<b>VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE.....</b>	<b>84</b>
3.3.1	TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTE 6.....	85
3.3.2	AMBITO NON URBANIZZATO – AREA SITA IN VIA DEL CARRETTO (COLLINA DI SANT’ANNA).....	88
3.3.3	EX-AT - C.2.2 DALLERA .....	90
3.3.4	EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI.....	94
3.3.5	ISTITUTO FRANCISCANUM.....	96
3.3.6	CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO “NS 02 STOCCHETTA” .....	99
3.3.7	DEPOSITI MERCI IN SCALO FERROVIARIO “PICCOLA VELOCITÀ” .....	101
3.3.8	AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL’AMBITO AGRICOLO PERIURBANO .....	103
3.3.9	DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO.....	106
3.3.10	QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA .....	109
3.3.11	SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA” .....	111
<b>3.4</b>	<b>VARIANTI ALLE NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE .....</b>	<b>113</b>

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

<b>4</b>	<b>COERENZA CON LA L.R. 31/2014 E I CRITERI DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO QUALE INTEGRAZIONE DEL PTR .....</b>	<b>114</b>
----------	--	------------

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 1 PREMESSA

La presente procedura assume carattere di variante “particolare” agli atti di PGT redatta ai sensi dell’art 13 della l.r. 12/2005 ed è finalizzata al potenziamento del sistema di cintura verde, all’incremento dell’offerta dei servizi, anche ecosistemici, all’incentivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale e all’adeguamento alle previsioni di progetti di mobilità sostenibile.

Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57/19378 P.G. del 19.3.2012, vigente dal 24.10.2012 con l’avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 - serie avvisi e concorsi. Successivamente il comune ha approvato varianti sia di carattere puntuale che generale secondo la cronologia indicata nella tabella di seguito riportata. Il Documento di Piano del PGT è oggi vigente in forza della proroga dei termini di validità assunti con delibera di consiglio comunale n. 35 del 24/052021 ai sensi dell’art. 5 comma 5 della l.r. 31 del 28/11/2014.

Descrizione	Tipo di piano	N. DCC	Data DCC	N. BURL	Data BURL
Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI BRESCIA	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	57/19378	19/03/2012	43	24/10/2012
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante particolare al PGT - COMUNE DI BRESCIA	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	144	11/10/2013	13	26/03/2014
Variante al Piano di Governo del Territorio - PR Immobiliare Supercinema - C.so Garibaldi - COMUNE DI BRESCIA	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	38	27/03/2015	22	27/05/2015
Variante al Piano di Governo del Territorio - PII relativo all' area sita in via Dalmazia, via Don Bosco - ex Magazzini Generali - comparto A - COMUNE DI BRESCIA	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	84/70072	12/05/2015	26	24/06/2015
Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano Attuativo per la valorizzazione di due cave poste a sud-est del centro abitato di Brescia (Ateg 20 e Ateg 23) - Aree site in via Cerca e via Bose di proprietà Gruppo Faustini S.p.A. - COMUNE DI BRESCIA	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	102/91846	26/06/2015	34	19/08/2015
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.2 - COMUNE DI BRESCIA	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	17/44571	09/02/2016	24	15/06/2016
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.3 - COMUNE DI BRESCIA - D.C.C. n. 35 del 16/04/2018 ( La presente sezione contiene la documentazione grafica, testuale e afferente lo schema fisico regionale delle varianti/rettifiche di cui alle delibere: D.C.C. n. 108 del 20/12/2017 -Piano delle Alienazioni-, D.C.C. n. 23 del 26/03/2018 -Variante puntuale al PGT per approvazione vincoli preordinati all’esproprio-, D.C.C. n. 25 del 26/03/2018 -SUAP per realizzazione impianto metano	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	35	16/04/2018	24	13/06/2018
Variante PGT del COMUNE DI BRESCIA - Assestamento del bilancio di previsione 2018/2020	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	65	30/07/2018	50	12/12/2018
Variante per adeguamento della componente geologica al PGRA D.C.C. n. 110 del 30/11/2018; piano attuativo in variante MIS.FIN D.C.C. n. 77 del 18/09/2018; piano attuativo in variante MELLA D.C.C. n. 76 del 18/09/2018; piano attuativo in variante POLIAMBULANZA D.C.C. n. 90 del 26/10/2018	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	76-77-90-110	30/11/2018	24	12/06/2019
Variante PGT del COMUNE DI BRESCIA - SUAP Ex Genio Civile Immobili (DPR 160/2010 art.8)	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	78	25/06/2019	36	04/09/2019
Variante PGT del COMUNE DI BRESCIA - SUAP Campane Az.Agr. (DPR 160/2010 art. 8)	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	27	07/03/2019	36	04/09/2019
Piano attuativo in variante al PGT vigente relativo ad area in Via Serenissima CEMBRE S.p.A. Avvio del procedimento di Piano attuativo in variante al PGT e di VAS	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	24	10/02/2020	21	20/05/2020

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Variante per aggiornamento del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del COMUNE DI BRESCIA come da delib. di C.C. n. 79 del 24/07/2020 e n. 97 del 28/09/2020.	Variante per Piano delle Alienazioni (art. 95bis, l.r. 12/2005)	97	28/09/2020	12	23/03/2021
Variante Urbanistica al Piano delle Regole e dei Servizi del PGT per la valorizzazione delle sedi della Provincia di Brescia	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	17	23/02/2021	42	20/10/2021
ADEGUAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGIA E SISMICA DEL PGT AL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) PER LA TRATTA NORD DEL TORRENTE GARZA - INDIVIDUAZIONE DI AREE DI LAMINAZIONE DEL TORRENTE GARZA IN LOCALITÀ SAN POLO - APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO PER IL POTENZIAMENTO DELLA RETE CICLOPEDONALE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	71	27/09/2021	11	16/03/2022
Variante per SUAP Azienda Agricola Rossini	Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	10	21/02/2022	16	20/04/2022
Variante SUAP Igea srl per cambio destinazione d'uso da servizio a struttura ricettiva	Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	86/2021	29/11/2021	16	20/04/2022
Piano Attuativo in variante al PGT del COMUNE DI BRESCIA Parrocchia dei SS. Francesco e Chiara	Piano attuativo in variante al PGT (art. 14, comma 5, l.r. 12/2005)	88	29/11/2021	20	18/05/2022
Piano attuativo in variante al PGT Franchini Lamiera spa	Piano attuativo in variante al PGT (art. 14, comma 5, l.r. 12/2005)	89/2021	29/11/2021	20	18/05/2022

Tra le varianti agli atti di PGT, approvate dall'entrata in vigore della l.r. 12/2005, si richiamano in particolare:

- La seconda variante al PGT "variante generale" vigente dal 15/06/2016;
- Variante puntuale al piano dei servizi e al documento di piano relativa alle aree Ideal Clima e Caffaro per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, in attuazione del progetto definitivo delle opere del progetto Oltre la Strada;
- *Variante particolare al Piano delle Regole e alle N.T.A.* - finalizzata ad introdurre modifiche alle modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente ed alla disciplina del Piano delle Regole per la promozione di interventi di housing sociale e di rigenerazione urbana. In tale procedimento si è provveduto ad individuare, con riferimento alle disposizioni della DGR 6148/2007, il perimetro e la normativa dell'estensione del PLIS delle Colline di Brescia alle Cave di Buffalora e San Polo, riconosciuto in seguito con Decreto del Presidente della Provincia n. 97 del 8.5.2018.
- *Variante - Adeguamento della componente geologica del PGT al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e ad ulteriori condizioni di rischio di livello locale* - finalizzata alla verifica della compatibilità delle previsioni e delle trasformazioni urbanistiche con lo stato del territorio, attraverso un aggiornamento del quadro conoscitivo fornito dal PGRA e da studi idraulici specifici, che hanno permesso una valutazione di maggior dettaglio per il rischio e la pericolosità geologica e idrogeologica. Sono state inoltre adeguate le norme geologiche di Piano e le relative classi di fattibilità geologica.

È inoltre opportuno richiamare, quale documento strategico che ha lo scopo di orientare le politiche di mobilità della città nei successivi 10 anni, il Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 19.2.2018.

#### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

I principi fondanti la Variante Generale al PGT del 2016 furono basati sull'incentivazione a riqualificare e a rigenerare il tessuto urbano esistente, mediante incisive azioni di difesa, potenziamento e valorizzazione del territorio non-costruito, raggiungibili mediante: la drastica riduzione del consumo di suolo libero, la valorizzazione del sistema delle connessioni ambientali, il riequipaggiamento vegetale per preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici.

La rigenerazione del tessuto urbano esistente comporta anche la necessità di incentivare l'intervento privato mediante una forte azione pubblica, cui spetta il compito di migliorare la qualità della vita – in tutte le componenti della sua vasta accezione - nel territorio urbano, con particolare attenzione alla sicurezza, all'ambiente, alla mobilità, al lavoro e ai servizi.

Nell'ultimo quinquennio sono stati avviati processi di trasformazione urbana e culturale, che potranno incidere in modo significativo nel perseguimento dei principi della Variante generale del 2016 e che richiedono azioni di adeguamento degli atti del PGT, anche a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019, recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12" ed a seguito dell'emanazione delle DGR Lombardia 5 agosto 2020 n. XI/3508 e XI/3509. In tal senso, con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2021 sono stati definiti gli incentivi previsti ai sensi dell'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, in coerenza con quanto previsto all'articolo 43, comma 2 quinquies, nonché gli ambiti di esclusione dalle disposizioni del medesimo comma ai sensi dei commi 5ter e 5quater della L.R. 12/2005.

Gli adempimenti alle recenti misure di incentivazione al recupero del patrimonio esistente sono stati messi in atto con la Delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 21/12/2021 con la quale si è provveduto alla "Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e approvazione delle misure incentivanti, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii". Inoltre, Per effetto dell'entrata in vigore della suddetta Legge, nonché della Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11 recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12", con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 4.7.2022 sono stati individuati gli ambiti esclusi dal procedimento di cui all'articolo 40-bis della l.r. 11.03.2005 n. 12 e definiti i termini per gli incrementi dell'indice di edificabilità massima di cui al medesimo articolo.

Nell'ottica di valorizzare e tutelare il patrimonio **non-costruito**, al fine di rinnovare e rigenerare quello costruito, con Del. G.C. n. 38 del 2.2.2022 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento della quarta Variante al P.G.T. finalizzata a perseguire i seguenti **obiettivi Generali di sostenibilità (OGS)**:

- **OGS1** -Tutelare ulteriormente il sistema di cintura verde esistente e favorire la costruzione di nuovi corridoi ecologici protesi all'interno del tessuto urbanizzato, estendendo e valorizzando il PLIS delle Colline verso la zona agricola a sud della città;
- **OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico;
- **OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, con particolare attenzione all'ambito di via Milano, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili;

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

- **OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione;
- **OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.



## 2 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

La variante di PGT di cui alla presente procedura è redatta in conformità con le linee di indirizzo e gli obiettivi già declinati nella Variante generale di cui alla D.C.C. 17/44571 del 9.02.2016, che vengono ora integrati con specifici obiettivi di sostenibilità, dettati dall'amministrazione comunale nella D.G.C. 38 del 2.02.2022. Le singole proposte di variante agli atti di PGT, che vengono descritte nelle schede del presente documento, devono concorrere al raggiungimento dei suddetti obiettivi.

Gli obiettivi generali di sostenibilità su cui il Piano si fonda, già enunciati ed identificati in fase di procedura introduttiva della variante, ovvero in sede di presentazione del rapporto preliminare per la VAS, sono di seguito esplicitati.

### **Obiettivo generale di sostenibilità:**

**OGS1** -Tutelare ulteriormente il sistema di cintura verde esistente e favorire la costruzione di nuovi corridoi ecologici protesi all'interno del tessuto urbanizzato, estendendo e valorizzando il PLIS delle Colline verso la zona agricola a sud della città

### **Azioni promosse per il raggiungimento delle finalità:**

Le azioni intraprese negli ultimi anni per la difesa delle aree verdi esistenti dalle pressioni antropiche e per il potenziamento della rete verde e della rete ecologica comunale, quali strumenti indispensabili per il presidio della qualità della vita in ambito urbano, hanno consentito di estendere la superficie del PLIS delle Colline sia in direzione sud lungo l'asta del fiume Mella, sia nel territorio delle Cave di Buffalora e San Polo ad est della città.

Al fine di conservare e valorizzare ulteriormente il sistema di cintura esistente e favorire anche la costruzione di nuovi corridoi ecologici protesi all'interno del tessuto urbanizzato, è in fase di studio e di concertazione con la Provincia un ulteriore ampliamento del PLIS delle Colline che, includendo le aree agricole poste a sud della centro urbano, contribuirà a saldare questo strategico presidio di elementi paesaggistici e naturali che abbraccia la città con una straordinaria varietà di servizi ecosistemici, generati dalle pianure, dal reticolo idrico e dal sistema collinare, cui è possibile riconoscere un elevato valore culturale, oltre che ambientale e naturalistico per la città.

### **Obiettivo generale di sostenibilità:**

**OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico

### **Azioni promosse per il raggiungimento delle finalità:**

È sempre più evidente che i benefici prodotti dal capitale naturale hanno bisogno di essere accompagnati da un nuovo approccio culturale, che ne evidenzii il valore ed il ruolo nei confronti della salvaguardia del sistema urbano, soprattutto in funzione delle sempre più catastrofiche esternalità determinate dal cambiamento climatico. Non di meno, gli effetti della pandemia da Sars-Cov-2 hanno dato evidenza al

### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

grande valore degli spazi aperti con carattere di naturalità, per il benessere umano. In tale contesto, affrontare la variabilità climatica richiede un cambio di passo nell'esercizio delle funzioni antropiche, soprattutto di quelle ritenute tra le principali cause dell'attuale quadro climatico. Se, a scala globale, le politiche di transizione climatica richiedono uno sforzo fondato sul ripensamento di nuovi modelli di sviluppo e crescita "a zero emissioni" (politiche di mitigazione), a scala locale e territoriale le città devono essere riorganizzate per affrontare efficacemente gli effetti collaterali del cambiamento climatico (capacità di adattamento), affinché possano preservare vivibilità e qualità dell'ambiente urbano, in quanto è a questo livello che si concentrano le cause e gli effetti del cambiamento climatico.

Partendo dalla definizione del quadro conoscitivo delle criticità del territorio, è necessario orientare le scelte progettuali verso specifici obiettivi ed introdurre adeguate misure ai vari livelli di intervento. In questo contesto, le città diventano laboratori in cui sperimentare nuovi modelli di trasformazione urbana multi-obiettivo, in cui la rigenerazione urbana sia intesa anche come occasione di messa in sicurezza del territorio dagli effetti del cambiamento climatico. In tal senso, al fianco delle tradizionali soluzioni infrastrutturali (*grey infrastructure*), il capitale naturale assume oggi un rilevante riconoscimento nella costruzione di territori non solo più resistenti, ma anche più resilienti al cambiamento climatico, grazie all'adozione di *nature-based solutions*.

Un significativo apporto in questa direzione è dato dal Progetto "Un filo naturale. Una comunità che partecipa per trasformare la sfida del cambiamento climatico in opportunità" avviato dall'Amministrazione comunale nel 2020 e che, grazie a finanziamenti di Fondazione CARIPOLO, attua interventi volti a rendere Brescia:

- "CITTÀ OASI" per fronteggiare le sempre più frequenti ondate di calore, siccità e perdita di habitat
- "CITTÀ SPUGNA" per mitigare gli effetti dei sempre più frequenti fenomeni piovosi estremi
- "CITTÀ PER LE PERSONE" per rispondere al bisogno di naturalità, di socialità e di maggior consapevolezza ambientale dei cittadini.

**Per favorire questo percorso, gli atti del PGT, oltre a pianificare l'estensione del PLIS delle Colline alle aree agricole, devono ampliare il quadro conoscitivo delle vulnerabilità e delle previsioni di rischio, al fine di indirizzare efficacemente l'applicazione e la diffusione a scala locale di *nature-based solutions* da prescrivere quali modalità di intervento primarie da impiegare nell'ambito delle trasformazioni urbane nel territorio comunale, al fine di innalzarne i livelli di resilienza al cambiamento climatico.**

#### **Obiettivo generale di sostenibilità:**

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, con particolare attenzione all'ambito di via Milano, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

#### **Azioni promosse per il raggiungimento delle finalità:**

In linea con quanto stabilito agli art. 8 e 8-bis della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 18/2019, con deliberazione C.C. n. 110 del 21.12.2021, sono stati riconosciuti all'interno del territorio comunale

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART), caratterizzati da fenomeni di dismissione e degrado sociale ed ambientale e sono state declinate specifiche misure di incentivazione all'avvio di interventi che perseguano gli obiettivi definiti.

Il PGT 2016 aveva anticipato le finalità perseguite dalla L.R. 18/2019 individuando, in particolare, gli ambiti di Via Milano e Via Orzinuovi, quali parti di città con significativa presenza abitativa, interessate da rilevanti fenomeni di dismissione e particolari situazioni di criticità ambientale o degrado sociale, da assoggettare a programmi complessi di rigenerazione urbana.

A tali programmi era demandato il compito di definire l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche ed ambientali finalizzate a rigenerare il tessuto urbano interessato, basando gli interventi sui principi di sostenibilità, multifunzionalità sociale ed economica in un'ottica di resilienza.

A tal fine, particolare rilevanza veniva attribuita: alla dotazione dei servizi alla residenza, alla cura e potenziamento degli spazi pubblici, all'incremento dell'accessibilità ai luoghi e ai servizi, alla sicurezza delle persone e del territorio, al supporto e allo sviluppo di nuovi ambiti di lavoro, alla cura delle criticità ambientali.

Un'importante accelerazione all'attuazione di dette azioni venne dalla disponibilità di risorse economiche ottenute tra il 2016 e il 2017 da Bandi promossi dalla Presidenza del Consiglio e indirizzati al recupero urbano, sociale ed economico delle periferie di città capoluoghi di provincia e di città metropolitane.

Il Progetto 'Oltre la strada' si inserisce in questo contesto programmatico e finanziario e, mediante gli ingenti investimenti di risorse pubbliche e private sull'ambito di Via Milano, ha dato inizio ad un progressivo ed irreversibile processo di cambiamento del territorio, che necessita di continuità nell'impegno, ma anche di specifiche misure di sostegno.

Le risorse investite hanno già consentito di realizzare importanti interventi pubblici rivolti al miglioramento dello spazio pubblico, al potenziamento dell'accessibilità, alla bonifica di alcune aree per funzioni di servizio sociale e culturale, all'incremento della disponibilità di alloggi che, pur essendo destinati a fasce di utenza che non ha accesso al mercato libero, sono stati riqualificati secondo i più attuali standard di prestazioni.

Il Progetto 'Oltre la strada' ha visto la proficua attuazione di partenariati, grazie ai quali gli interventi previsti e finanziati dal pubblico si sono integrati con progettualità e risorse economiche del settore privato, che danno particolare valore alle trasformazioni in atto.

Ulteriori sviluppi progettuali stanno per essere avviati grazie alle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e continueranno nella processuale azione di recupero e rigenerazione delle aree dismesse o sottoutilizzate, nella loro bonifica ove necessario, nella ricerca di sempre maggiore accessibilità dei luoghi per contrastare la segregazione e la marginalità sociale, nel potenziamento delle reti del trasporto pubblico e dei sistemi di interscambio, nel rafforzamento e diversificazione delle funzioni rivolte alla collettività.

**È più che mai necessario - e urgente – favorire la progressiva integrazione nell'apparto funzionale urbano degli ambiti caratterizzati da dismissione, che costituiscono barriere fisiche alla rimarginazione del tessuto urbano, sociale, ambientale ed economico, che non presentano alcuna dotazione o caratteristica di attrattività e che sono gravati da criticità delle matrici ambientali la cui risoluzione è un percorso lungo ed oneroso.**

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

**A tal fine è opportuno valutare anche l'introduzione di ulteriori strumenti di flessibilità attuativa, per cogliere ogni opportunità di rimarginazione, nel rispetto degli obiettivi specifici per la rigenerazione degli ambiti e in un'ottica di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.**

**Obiettivo generale di sostenibilità:**

**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile

**Azioni promosse per il raggiungimento delle finalità:**

Il PUMS approvato nel 2018 ha inteso declinare il tema della mobilità, rivolta a tutti coloro che vivono la città, in un'accezione di sostenibilità ambientale, sociale ed economica. L'obiettivo è stato quello di proporre soluzioni che contribuiscano alla riduzione dell'inquinamento atmosferico, alla costruzione di un sistema di mobilità multimodale equo, sicuro e accessibile anche agli utenti più vulnerabili, favorendo al contempo la valorizzazione dell'ambiente urbano.

Negli ultimi anni sono stati profusi importanti investimenti relativamente ai servizi ferroviari suburbani, ulteriormente valorizzati dalla realizzazione della Linea AV/AC nella tratta Milano – Brescia, che sarà completata con estensione della tratta fino a Verona.

Il progetto preliminare del "Quadruplicamento in affiancamento alla linea storica nell'ambito del Nodo di Brescia, ulteriore fase funzionale della nuova tratta Brescia – Verona", redatto da Italferr per conto di Rete Ferroviaria Italiana, è stato approvato con ORDINANZA del Commissario Straordinario n. 3 del 30 novembre 2021 (G.U. Serie Generale n. 289 del 4/12/2021) e viene pertanto fatto oggetto di recepimento negli strumenti urbanistici comunali.

Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 464 del 22.11.2021, registrato alla Corte dei Conti in data 27.12.2021, sono stati attribuiti i fondi per la realizzazione di interventi per il trasporto di massa proposti dai Comuni. Tra questi, figura il progetto per la realizzazione della tramvia Pendolina-Fiera (T2) a Brescia, che integra la metropolitana automatica e il sistema di trasporto su ferro.

La realizzazione della tramvia Pendolina-Fiera (T2) rappresenta un'occasione di riqualificazione urbana lungo l'intero tracciato, producendo effetti sugli spazi urbani pubblici e privati che essa attraverserà. Ciò comporta riflessioni sulle opportunità di generare nuove centralità diffuse sul territorio e, quindi, potenziali occasioni di sviluppo urbano, in aree prima poco accessibili.

**Tali strategiche previsioni rendono necessaria la valutazione della loro compatibilità con le previsioni urbanistiche vigenti, al fine di apportare le eventuali modifiche al Piano dei Servizi, che si rendessero necessarie per la loro attuazione. Al contempo, saranno introdotte negli atti di PGT le misure che contribuiscano a potenziare il sistema della mobilità sostenibile e ne favoriscano un accesso sempre più ampio.**



### 3 CATALOGO DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

Il capitolo seguente dettaglia le proposte di modifica agli atti di PGT, raggruppandole nel rispettivo dominio di appartenenza (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di Attuazione), a seguito dell'approvazione. Ogni proposta, codificata mediante una numerazione progressiva, è corredata dalle descrizioni di:

- 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE
- 2 - OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE
- 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT
- 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

Le proposte di modifica di carattere generale, ad esempio, quelle riguardanti le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) sono sintetizzate come principi generali e con rimando esplicito ai testi coordinati con evidenziazione delle modifiche.

Tabella delle proposte di variante al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

DOCUMENTO DI PIANO	
3.1.1	AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA
3.1.2	AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD
3.1.3	FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
PIANO DEI SERVIZI	
3.2.1	PIANO ATTUATIVO DI DEPAVIMENTAZIONE
3.2.2	PS07 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO
3.2.3	PSc7 - COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO
3.2.4	PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA
3.2.5	PSs5 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI
3.2.6	ADEGUAMENTO PREVISIONI SULLA MOBILITÀ URBANA (PUMS ED ALTRE PROGETTUALITÀ)
3.2.7	TRAM LINEA T2, T3 e T4
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO NORD
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA)
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – OPERE COMPENSATIVE
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE "AUTOSTRADA-TANGENZIALE"
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO
3.2.13	VIA OTTAVIO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE
3.2.14	VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS "TONINI BONINSEGNA"
3.2.15	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA
3.2.16	VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE
3.2.17	AREA ORTOMERCATO - CANILE
3.2.18	NUCLEO STORICO PRINCIPALE - LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI AI SERVIZI UNIVERSITARI

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

PIANO DELLE REGOLE	
<b>3.3.1</b>	TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTA 6
<b>3.3.2</b>	AMBITO NON URBANIZZATO – AREA SITA IN VIA DEL CARRETTO (COLLINA DI SANT’ANNA)
<b>3.3.3</b>	EX-AT - C.2.2 DALLERA
<b>3.3.4</b>	EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI
<b>3.3.5</b>	ISTITUTO FRANCISCANUM
<b>3.3.6</b>	CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO “NS 02 STOCCHETTA”
<b>3.3.7</b>	DEPOSITI MERCI IN SCALO FERROVIARIO “PICCOLA VELOCITÀ”
<b>3.3.8</b>	AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL’AMBITO AGRICOLO PERIURBANO
<b>3.3.9</b>	DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO
<b>3.3.10</b>	QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA
<b>3.3.11</b>	SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA”

## 3.1 VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

<b>3.1.1</b>	AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA
<b>3.1.2</b>	AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD
<b>3.1.3</b>	FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



### 3.1.1 AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA

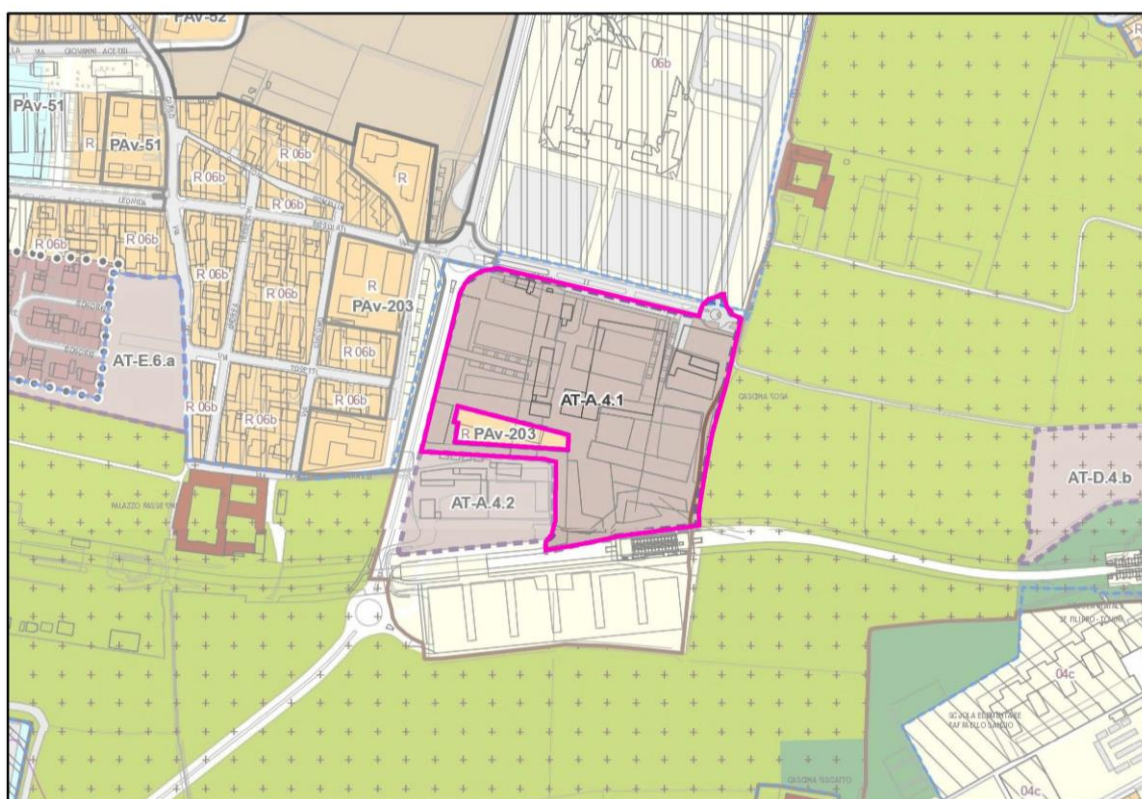
#### DOMINIO PGT: Documento di Piano

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante interessa l'ambito di trasformazione AT-A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA, localizzato a sud est del territorio comunale, tra le vie Morelli, Don Pinzoni, Romiglia e Bissolati. L'ambito è prospiciente alla stazione metropolitana che emerge dalla trincea interrata ed è collegato alla limitrofa struttura ospedaliera "Poliambulanza". L'area è destinata prevalentemente alla realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature di uso pubblico.

Con deliberazione C.C. n. 90 del 26.10.2018 è stato approvato il Piano Attuativo in variante al vigente PGT delle aree situate in Brescia, via Romiglia, via Bissolati, via Morelli di proprietà Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l. Il Piano Attuativo suddivide l'area in due sub-ambiti, di cui uno (ambito nord) per Servizi Sanitari per un totale di 15.164 mq (di cui 7.500 da trasferire in ampliamento dell'esistente struttura ospedaliera Poliambulanza) e uno (ambito sud) a prevalente funzione residenziale (anche convenzionata) per un totale di 7.136 mq.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



**AT** Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante interessa il solo ambito sud e prevede l’eliminazione dell’obbligo di insediare la funzione residenziale nella percentuale minima del 10% e l’introduzione della possibilità di incrementare la SLP di progetto da 7.136 mq fino a 10.000 mq, nel solo caso in cui la sua SLP sia totalmente destinata alla realizzazione di servizi di interesse pubblico. L’obiettivo è incentivare la localizzazione di funzioni pubbliche in prossimità delle stazioni metropolitane e incrementare l’accessibilità ai servizi di scala urbana e territoriale.

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA’ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

Di seguito si riportano le proposte di modifica alla scheda del Documento di Piano (V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano – AT-A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA). Sono invariate le altre previsioni.

**11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE**

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min.	max
		v. tabella funzioni	% slp complessiva	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		
		A.b-A.c-A.e		
		A.d		
		A.f		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		
		I.b		
		I.c		
		I.d		
		I.e		
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a	0	10
		As.b		
		As.c		
		As.d		
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c	0	30
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000	C.a	0	10
	5.001 mq < GSV > 10.000	C.b		
	10.001 mq < GSV > 15.000	C.c		
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		
	1.501 mq < MSV > 2.500	C.f		
	Esercizi di vicinato < 250	C.g		
	Commercio all’ingrosso	C.h		
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a	0	30
		Ri.b		
		Ri.c		
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	0	30
	Centri telefonia	T.d		

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

RESIDENZA		R.a	0	30	
		R.b	<del>10</del> 0		
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-H-I-O-S-U	68	100	
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G			
	Servizi Religiosi	R			
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP	secondo progetto		
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto			M1-M2-M3-M4-M5-M7
		Distr. Carburante			M6
		Intermodale			M8
Servizi Tecnologici	T1-T2				

12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	42.046
Slp assegnata	mq	8.985
Slp incrementabile	mq	13.315
<b>SLP COMPLESSIVA</b>	mq	<b>22.300</b>
<b>SLP INCREMENTABILE</b>	mq	<b>2.864 (*)</b>
<p>(*) Con riferimento ai contenuti del Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n.90 del 26.10.2018 e previa modifica della relativa Convenzione urbanistica, nel sub-ambito localizzato a sud di via Bissolati (ambito sud), per il quale è prevista la destinazione prevalentemente residenziale, la SLP di progetto può essere incrementata da 7.136 mq fino ad un massimo di 10.000 mq, in caso di TOTALE DESTINAZIONE DEL SUB-AMBITO PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO, ammessi nella tabella.</p>		
Altezza massima degli edifici (H virtuale=3m)	n° piani	L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo, tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio.
Strumento attuativo		<b>Piano attuativo</b>

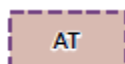
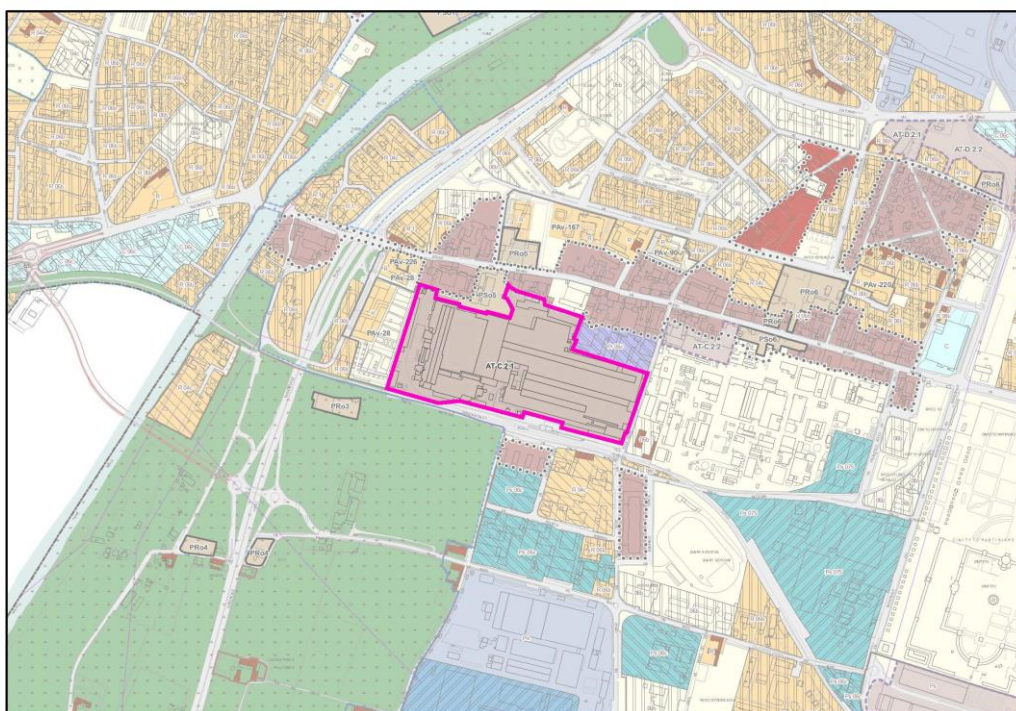
### 3.1.2 AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

#### DOMINIO PGT: Documento di Piano

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante riguarda l'area identificata come ambito di trasformazione AT-C.2.1 IDEAL CLIMA-IDEAL STANDARD, compreso fra la cortina edilizia di via Milano a nord e la linea ferroviaria Brescia-Edolo a sud. L'ambito è inserito all'interno del Programma Complesso di Rigenerazione Urbana di via Milano (NTA art. 49) ed è in parte interessato dal progetto "Oltre la Strada" (Programma Periferie di cui al DPCM 25 maggio 2016), finalizzato a perseguire la rigenerazione urbana degli ambiti degradati di via Milano, per effetto del quale è in corso la realizzazione del Teatro Borsoni e relativi spazi a parcheggio, su una porzione dell'ex-sito industriale Ideal Clima, acquisito al patrimonio pubblico con procedura espropriativa (Progetto Speciale del Piano dei Servizi - PSo5). Nell'intorno dell'ambito AT – C.2.1 sono avvenute altre importanti trasformazioni nell'ultimo quinquennio, che hanno ulteriormente evidenziato l'esigenza di urgenti azioni di rigenerazione non solo urbanistico-edilizia, ma anche socio-culturale, pur in un complesso quadro ambientale che caratterizza tutto l'ambito a sud di Via Milano, Sito di Interesse Nazionale. Per tali ragioni, s'intende proporre modifiche al Piano, che consentano di traguardare alle trasformazioni di lungo periodo, con il beneficio di interventi puntuali, anche transitori.

#### ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Le modifiche proposte dalla per l'ambito "AT-C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard" constano della:

- individuazione delle aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio, collocate ai margini nord/ovest e sud/ovest dell'ambito, necessarie per la realizzazione di collegamenti viari e ciclopedonali con la stazione Borgo San Giovanni e con l'area del Teatro Borsoni. Obiettivo è potenziare le aperture sui fronti dei recinti industriali, per favorire l'accessibilità ai servizi esistenti e di nuova realizzazione e, al contempo, l'integrazione dei comparti nelle relazioni con la città;
- individuazione di un'area di circa 15.000 mq, adiacente al nuovo Teatro Borsoni, sulla quale realizzare strutture per Servizi culturali connessi alle produzioni teatrali di superficie massima pari a 10.000 mq, da attuare secondo la disciplina contenuta nella scheda di un nuovo progetto speciale del Piano dei Servizi (PSo7 – POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO). Obiettivo è sostenere lo sviluppo di una vocazione culturale del comparto, sempre più attrattiva ed efficace nella rigenerazione, anche socio-economica, dell'area urbana;
- introduzione nella vigente disciplina per la trasformazione dell'ex-ambito industriale - che viene riconfermata - e nelle more della stessa, della possibilità di installare impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, previa demolizione dei fabbricati esistenti. Tale utilizzo dei suoli potrà riguardare tutto l'ambito, ovvero porzioni dello stesso. Obiettivo è consentire una modalità di utilizzo delle aree ex-produttive che, non compromettendo la trasformabilità urbana prevista, possa contribuire alla messa in sicurezza di un contesto gravemente degradato.

## 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, con particolare attenzione all'ambito di via Milano, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

## 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica descritta comporta:

- la definizione del un nuovo perimetro dell'Ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD, come risultante dalla sottrazione di un'area di 10.000 mq destinata alla realizzazione di servizi culturali (PSo7) e dalla sottrazione delle aree per la realizzazione dei collegamenti ciclo-viabilistici, pari a circa 6.000 mq;

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

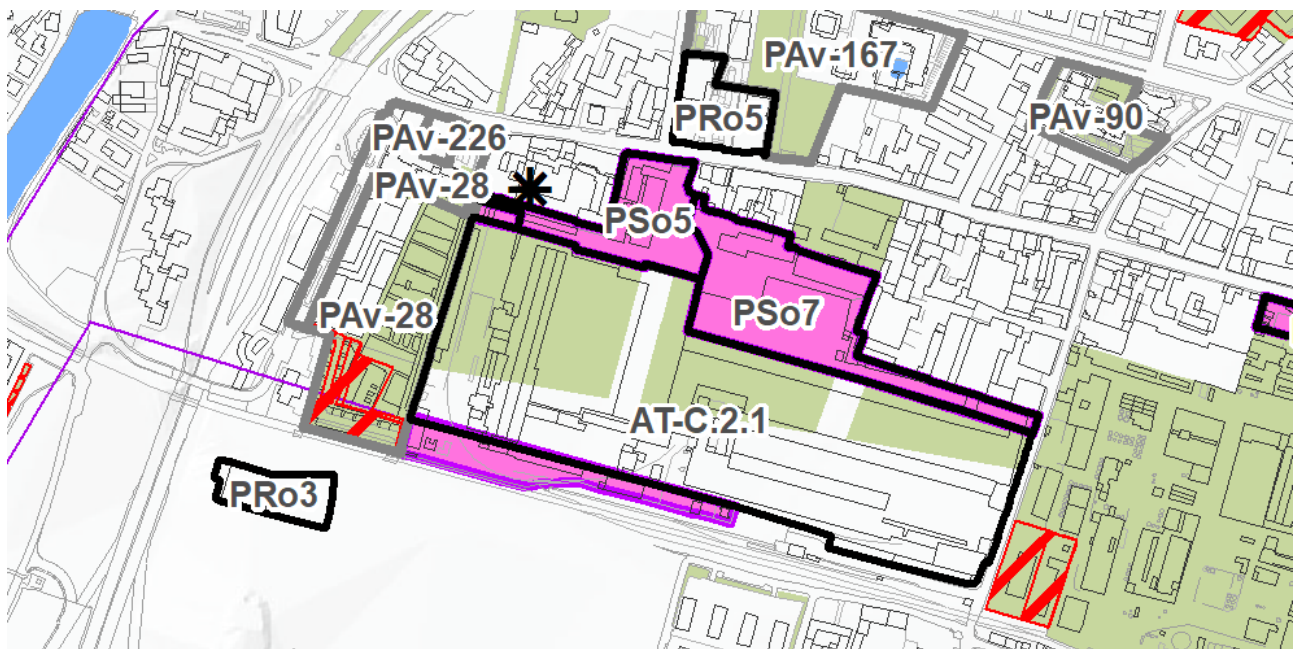
1. DATI LOCALIZZATIVI



C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD	
Via Milano	
Quadrante	OVEST
Quartiere	7

- l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle porzioni d'area suddette (di cui alla Tav. V-PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi) e loro classificazione nel piano dei servizi V-PS02, come Servizi alla mobilità (M) e PS07 (nuovo Progetto Speciale in V-NTAall03), i cui contenuti sono descritti nel successivo paragrafo "3.2 Varianti al Piano dei Servizi";

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)*



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

- l'adeguamento della sezione della scheda "9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE", in coerenza con il nuovo quadro di previsioni per l'ambito;

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

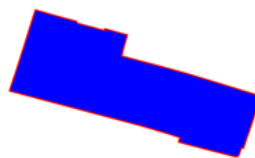
- L'accessibilità carraia avviene esclusivamente da Via Villa Glori e dal futuro sottopasso di Via del Rampino
- ~~Obbligo di demolizione di tutte le costruzioni esistenti, non è ammessa la ristrutturazione edilizia~~
- Edificare nel rispetto dei vincoli urbanistici e delle fasce di salvaguardia della linea ferroviaria
- Realizzare un ampio parco pubblico con estensione in direzione est-ovest
- Assicurare continuità e totale fruibilità delle aree verdi e pavimentate pubbliche
- ~~Attuare, sul lato sud dell'insediamento, opere di mitigazione ambientale di inserimento paesaggistico in ambito urbano, mediante realizzazione di fascia tampone boscata tra l'edificato e la linea ferroviaria~~
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini della eventuale bonifica
- Obbligo di studio che verifichi la compatibilità dell'inserimento con il contesto paesistico di riferimento
- Obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza Archeologica, per la valutazione del rischio archeologico
- (\*) Nelle more della trasformazione dell'ambito secondo le previsioni della scheda, è consentita l'installazione di impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, su tutto l'ambito o su porzioni dello stesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti. Tale intervento è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale. Nell'ambito della suddetta convenzione dovrà essere prevista la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra il teatro e la stazione Borgo San Giovanni.

- la modifica dei dati nelle tabelle della scheda "12. PARAMETRI URBANISTICI" e "13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA", a seguito della riduzione delle superfici fondiari coinvolte, e del calcolo della slp di base attribuita ai sensi dell'art. 43 delle NTA. Al riguardo, si evidenzia che la slp di base, generata dalle aree che sono sottratte al perimetro dell'ambito, è trasferita interamente sull'ambito del nuovo Progetto speciale PSo7.

12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	<del>89.310</del> 68.500
Slp assegnata	mq	<del>26.300</del> 20.550
Slp incrementabile	mq	-
<b>SLP COMPLESSIVA</b>	mq	<del>26.300</del> 20.550
Altezza massima degli edifici (H virtuale=3m)	n° piani	L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo, tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità viva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio.
Strumento attuativo		<b>Piano attuativo</b>

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

At	Individuazione del lotto interessato da indice di base	sup. lotto con specifico indice di base	indice base attribuito al lotto	slp di base riferita al lotto	slp base attribuita all'unità d'intervento	Note	SLP massima sull'unità di intervento	SLP soggetta a qualità aggiuntiva	Microzona catastale	SCHEMA indici base			
		mq								mq/mq	mq	mq	0,01
C.2.1		68.500			20.550,00		20.550,00	0,00	5				

Per la determinazione e corresponsione degli oneri di Qualità Aggiuntiva si rimanda agli artt. 43 e 46 NTA

### 3.1.3 FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### DOMINIO PGT: Documento di Piano

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Le schede degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano NTAall01 definiscono le modalità attuative delle trasformazioni stesse, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e della L.R. 12/2005. In particolare, la tabella della sezione "11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE" definisce la vocazione funzionale degli ambiti stessi, indicando le destinazioni d'uso escluse e quelle ammesse, associate ad una percentuale da rapportare alla "slp assegnata". Le Attività Commerciali, ammesse o escluse, sono articolate in base alla dimensione delle superfici di vendita.

#### 2 - OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante proposta consente una variazione complessiva del 5%, in aumento o in riduzione, delle percentuali minime e massime delle funzioni ammesse nelle schede di progetto per gli Ambiti di trasformazione ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e Territoriale (ART), nel limite della SLP complessiva attribuita all'Ambito.

Inoltre, la variante propone di consentire in tutti gli Ambiti di Trasformazione la possibilità di deroga alla percentuale massima di slp destinata alla realizzazione di Attività Commerciali, entro i limiti della slp massima concessa e nella misura strettamente necessaria al raggiungimento della superficie di vendita ammessa.

L'obiettivo della modifica proposta è incentivare l'avvio di interventi di rigenerazione, con particolare riferimento agli Ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-*quinquies*, aumentando il grado di flessibilità nella definizione delle destinazioni d'uso progettuali, nel rispetto della vocazione funzionale definita per tali ambiti.

#### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

#### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta l'inserimento all'interno della scheda di progetto del Documento di Piano (V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano) alla sezione 11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE di un riferimento all'art. 29 modificato delle Norme Tecniche di Attuazione. A titolo esemplificativo, si riporta di seguito una proposta di modifica ad una scheda di progetto del Documento di Piano. Restano invariate le altre previsioni.



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**ESTRATTO VARIANTE PGT – DOCUMENTAZIONE COMUNE (V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano)**

**11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE**

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min.(*)	max. (*)
		v. tabella funzioni	% slp complessiva	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		
		A.b-A.c-A.e		
		A.d		
		A.f		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		
		I.b		
		I.c		
		I.d		
		I.e		
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a	0	20
		As.b		
		As.c		
		As.d		
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c	0	50
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000	C.a	0	20
	5.001 mq < GSV >10.000	C.b		
	10.001 mq < GSV >15.000	C.c		
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d		
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e		
	1.501 mq < MSV > 2.500	C.f		
	Esercizi di vicinato < 250	C.g		
	Commercio all'ingrosso	C.h		
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a	0	30
		Ri.b		
		Ri.c		
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	0	50
	Centri telefonia	T.d		
RESIDENZA		R.a	0	100
		R.b	10	
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-H-I-O-S-U	0	30
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G		
	Servizi Religiosi	R		
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP	secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto		
		Distr. Carburante	M6	
		Intermodale	M8	
	Servizi Tecnologici	T1-T2		

(\*) La definizione delle percentuali minime e massime delle funzioni ammesse è integrata dalle prescrizioni contenute nell'art. 29 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

## 3.2 VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI

3.2.1	PIANO ATTUATIVO DI DEPAVIMENTAZIONE
3.2.2	PSo7 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO
3.2.3	PSc7 - COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO
3.2.4	PSS1 – SAN ZENO TRIDENTINA
3.2.5	PSS5 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI
3.2.6	ADEGUAMENTO PREVISIONI SULLA MOBILITÀ URBANA (PUMS ED ALTRE PROGETTUALITÀ)
3.2.7	TRAM LINEA T2, T3 e T4
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO NORD
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA)
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – OPERE COMPENSATIVE
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE “AUTOSTRADA-TANGENZIALE”
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO
3.2.13	VIA OTTAVIO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE
3.2.14	VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS “TONINI BONINSEGNA”
3.2.15	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA
3.2.16	VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE
3.2.17	AREA ORTOMERCATO - CANILE
3.2.18	NUCLEO STORICO PRINCIPALE - LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BRESCIA

### 3.2.1 PIANO ATTUATIVO DI DEPAVIMENTAZIONE

#### DOMINIO PGT: Piano dei servizi

##### 1 – DESCRIZIONE GENERALE

Nell'ambito della Strategia di transizione climatica (STC) approvata con deliberazione C.C. n. 52 del 25.06.2021, ed in particolare dell'azione 1.1. "Supporto alla revisione strumenti di Governo del Territorio", è prevista la redazione di un piano attuativo di depavimentazione di aree pubbliche, a tal fine individuate secondo specifici criteri, in cui attuare una riqualificazione in chiave di resilienza climatica, attraverso la realizzazione di interventi di depavimentazione e costituzione di "zone oasi".

Gli interventi di de-pavimentazione punteranno a sostituire progressivamente le superfici impermeabili individuate nel piano attuativo, con superfici permeabili più o meno evolute ecologicamente e di dimensioni differenti, attraverso l'uso di Nature Based Solutions. In particolare, le aree rese permeabili da una sostituzione di materiali duri con superfici verdi drenanti, potranno in taluni casi essere ulteriormente valorizzate dalla formazione di "zone oasi", ovvero di aree che migliorino il microclima urbano con zone fresche e fruibili dai cittadini, contribuendo anche all'aumento della biodiversità dell'ambiente urbano. La progettazione degli interventi sarà, inoltre, basata su accurati studi del verde riguardanti le specie da mettere a dimora e i caratteri ecologici.

L'obiettivo strategico di lungo periodo del piano attuativo è quello di contribuire all'adattamento della città ai cambiamenti climatici e, in particolare, di individuare interventi che agiscano sul miglioramento del **comfort climatico**, sulla **riduzione dell'isola di calore**, e sull'aumento del **drenaggio urbano** e riduzione dei fenomeni di allagamento, l'aumento della qualità del paesaggio urbano e della **biodiversità** e la mitigazione dell'**inquinamento atmosferico** dovuto al traffico urbano.

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Oggetto della proposta di variante al PGT, nonché elemento fondante la fase attuativa del piano di depavimentazione, è l'elaborazione di una **Mappa delle aree pubbliche depavimentabili per livelli di idoneità alla depavimentazione**, corredata dallo studio che ne ha definito i contenuti e dalla normativa associata.

L'obiettivo è pianificare e programmare la realizzazione di interventi di depavimentazione e costituzione di "zone oasi" attraverso tecniche Nature Based.

##### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico

##### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

Introduzione di un allegato al Piano dei Servizi, con gli elaborati relativi allo studio per la definizione delle aree depavimentabili per livelli di idoneità alla depavimentazione, ovvero:

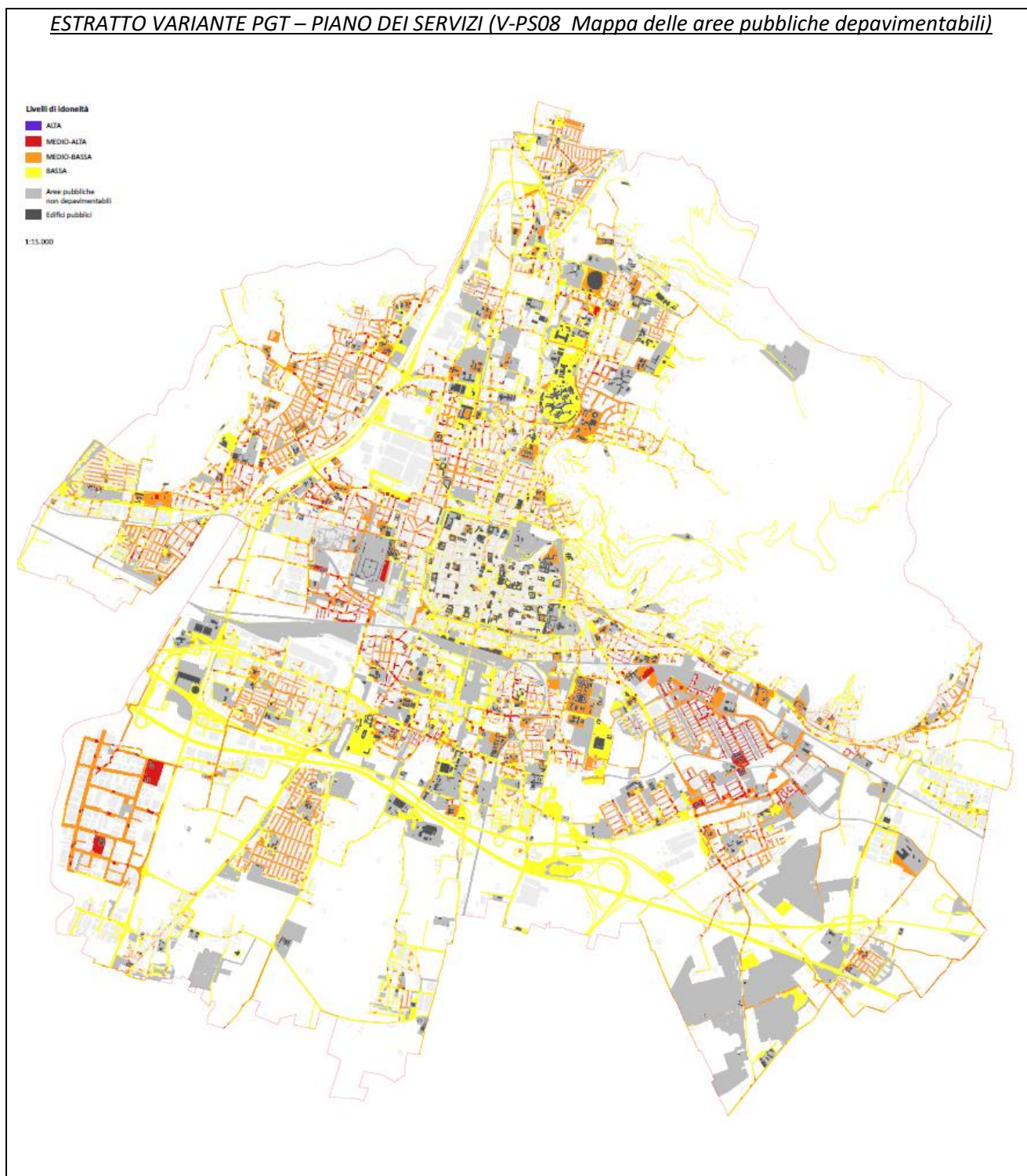
- Mappa delle aree pubbliche depavimentabili per livelli di idoneità alla depavimentazione:

**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**

individuazione delle aree oggetto del successivo piano attuativo di depavimentazione, ottenuta mediante sovrapposizione degli strati informativi e dei criteri valutativi applicati

- Relazione illustrativa

**ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS08 Mappa delle aree pubbliche depavimentabili)**



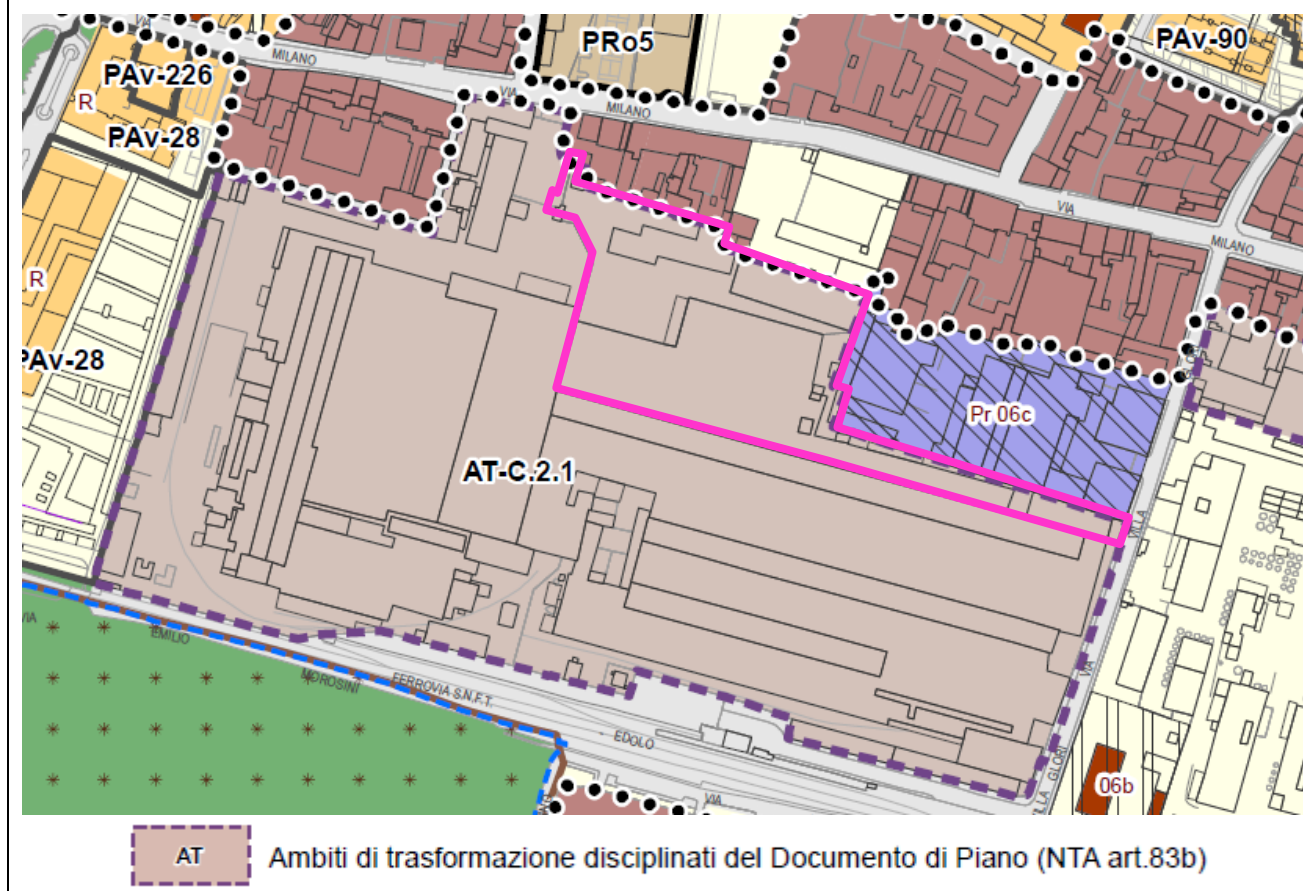
### 3.2.2 PSo7 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

##### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante riguarda la porzione nord dell'ambito di trasformazione AT-C.2.1 Ideal Clima-Ideal Standard. L'ambito è inserito all'interno del Programma Complesso di Rigenerazione Urbana di via Milano (NTA art. 49) ed è in parte interessato dal progetto "Oltre la Strada" (Programma Periferie di cui al DPCM 25 maggio 2016), finalizzato a perseguire la rigenerazione urbana degli ambiti degradati di via Milano, per effetto del quale è in corso la realizzazione del teatro Borsoni e relativi spazi a parcheggio su una porzione dell'ex sito industriale Ideal Clima, a tal fine frazionata e acquisita al patrimonio pubblico nel 2018 (Progetto Speciale del Piano dei Servizi - PSo5). Nell'intorno dell'ambito AT - C.2.1 sono avvenute altre importanti trasformazioni nell'ultimo quinquennio, che hanno ulteriormente evidenziato l'esigenza di urgenti azioni di rigenerazione non solo urbanistico-edilizia, ma anche socio-culturale, pur in un complesso quadro ambientale che caratterizza tutto l'ambito a sud di Via Milano, Sito di Interesse Nazionale. Per tali ragioni, s'intende proporre modifiche al Piano, che consentano di traghettare alle trasformazioni di lungo periodo, con il beneficio di interventi puntuali, anche transitori.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Le modifiche proposte prevedono l'introduzione di un nuovo progetto speciale del Piano dei Servizi (PSo7 – POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO), individuato all'interno dell'ambito "AT-C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard". In particolare, il progetto speciale interessa un'area di circa 10.000 mq, adiacente al nuovo Teatro Borsoni (area del Progetto Speciale PSo5), sulla quale realizzare strutture per Servizi culturali connessi alle produzioni teatrali di superficie massima pari a 7.000 mq da attuare secondo la disciplina contenuta nella scheda di un nuovo progetto speciale del Piano dei Servizi (PSo7 – POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO). Obiettivo è sostenere lo sviluppo di una vocazione culturale del comparto, sempre più attrattiva ed efficace nella rigenerazione, anche socio-economica, dell'area urbana.

## 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

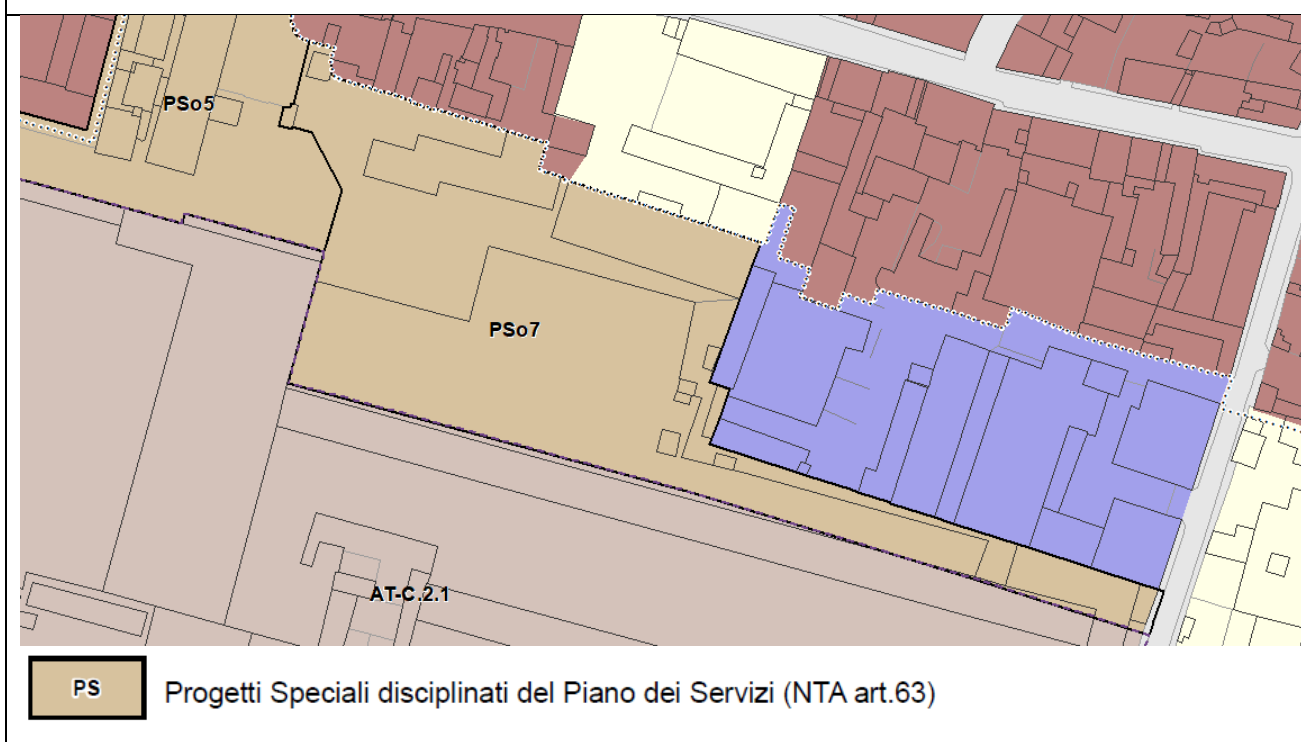
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, con particolare attenzione all'ambito di via Milano, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

## 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica comporta l'introduzione di un nuovo Progetto Speciale del Piano dei Servizi, con conseguente redazione della relativa scheda di progetto (V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi), che si riporta di seguito.

### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**ESTRATTO VARIANTE PGT – DOCUMENTAZIONE COMUNE (V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi)**

**1. DATI LOCALIZZATIVI**



<b>PS07 POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO</b>	
<b>Via Milano</b>	
Quadrante	<b>OVEST</b>
Quartiere	<b>7</b>

**2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE**

Il progetto è finalizzato alla realizzazione di attrezzature a Servizi per la cultura, destinate in particolare alle produzioni teatrali, in un'area adiacente al nuovo Teatro Borsoni di Via Milano. Obiettivo del progetto è sostenere lo sviluppo di una vocazione culturale del comparto, sempre più attrattiva ed efficace nella rigenerazione, anche socio-economica, dell'area urbana.

L'attuazione del progetto è di iniziativa pubblica.

**3. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'area è inclusa nel perimetro del SIN Brescia-Caffaro. L'attuazione dell'intervento è pertanto subordinata alle procedure previste dal D. Lgs 152/2006.

Sono ammesse modeste modifiche al perimetro dell'ambito d'intervento, da definire nelle fasi progettuali e di acquisizione dell'area al patrimonio pubblico, finalizzate a garantire la realizzazione di accessi/collegamenti agli ambiti limitrofi.

**4. DESTINAZIONE FUNZIONALE**

SERVIZI	Servizi per la cultura (C) Spazi aperti: Servizi mobilità (M2a – M4 -), Spazi aperti (V1-V2-VP)
---------	--

**5. PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie dell'area perimetrata (mq)	15.000 mq
Slp (mq)	10.000 mq

### 3.2.3 PSc7 - COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO

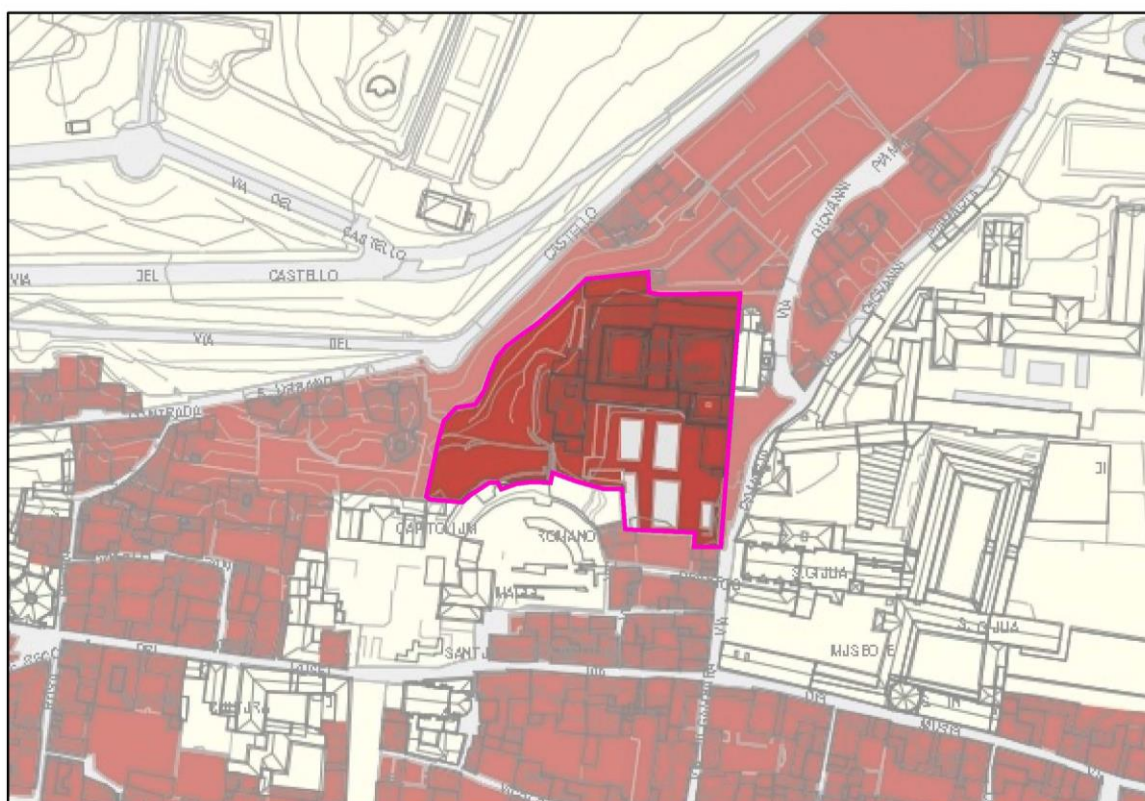
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Monastero del SS. Corpo di Cristo è situato sul pendio meridionale del Colle Cidneo, in una situazione di grande pregio ambientale e monumentale. Di fondazione quattrocentesca, l'edificio è costituito da tre chiostri affiancati alla Chiesa del SS. Corpo di Cristo, con accesso da via Piamarta. Sui lati sud e ovest dell'edificio, orti e frutteti terrazzati formano una cornice verde di grande pregio, direttamente affacciata sui resti del Teatro Romano. Il complesso è oggi quasi del tutto abbandonato, con solo pochi frati saveriani tuttora residenti e riguarda ad un progetto di valorizzazione di grande valenza pubblica, dato il suo inserimento nell'area di futuro ampliamento del Parco Archeologico (V-PR06 Tavola dei vincoli Zone di interesse archeologico).

Nel Piano delle Regole del PGT vigente, il complesso monastico è assoggettato alla disciplina particolareggiata del Nucleo Storico Principale dettata per gli "Edifici speciali religiosi" (V-NTAall02 – Titolo IV – Parte 1 – 2.4.3), ai sensi della quale sono ammesse, in caso di dismissione, destinazioni per Servizi o Ricettivo.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



Nuclei storici (NTA art.73)



**V-DG00.1 Relazione generale IV variante****2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La variante proposta definisce una disciplina speciale per l'ambito in oggetto, contenuta nella scheda di un nuovo Progetto Speciale del Piano dei Servizi (PSc8 – COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO), con la quale si intende favorire la rifunzionalizzazione dello stesso e degli spazi aperti di pertinenza, prevedendone usi compatibili con la memoria storica e con la qualità architettonica dell'immobile. Le dimensioni e le modalità di intervento connesse alla tipologia degli edifici rendono necessario prevederne un recupero che possa avvenire anche per lotti funzionali, ma nel rispetto di un preliminare progetto unitario, incentrato sul concetto di "comunità di vita" (che era alla base dell'antica vocazione monastica di S. Cristo) e quindi come luogo di residenza, di lavoro e di formazione. Per tale motivo, ai sensi dell'art 55 delle NTA, è ammessa la funzione "R.a Residenze urbane permanenti", limitatamente agli alloggi di custodia del bene e delle nuove funzioni ospitate.

Pur non escludendo la possibilità di un parziale utilizzo dell'immobile per alcuni Servizi Religiosi, le funzioni prevalenti riguardano Servizi Culturali (C), Universitari (U) e per l'Istruzione (I) cui si associano anche le "R.b Residenze collettive" (quali: collegi, convitti, studentati, co-housing).

Tra le funzioni pubbliche generate dal progetto, assume particolare rilevanza la creazione percorso di attraversamento degli orti e giardini terrazzati, tra via Piamarta e via Langer, quale "passeggiata archeologica" tra il Teatro Romano ed il Castello. L'apertura al pubblico di questo spazio verde, direttamente affacciato sul Teatro Romano, potrà essere valorizzato sia nelle sue componenti vegetali (come "corridoio ecologico"), sia nelle sue componenti artificiali (come "percorso artistico" lungo il quale inserire opere d'arte e reperti antichi).

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di modifica comporta:

- l'introduzione di un nuovo Progetto Speciale del Piano dei Servizi, con conseguente redazione della relativa scheda di progetto (V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi), che si riporta di seguito;

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 1. DATI LOCALIZZATIVI



PSc8 COMPLESSO DEL SS. CORPO DI CRISTO	
Via Piamarta	
Quadrante	CENTRO
Quartiere	1

## 2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il Monastero del Santissimo Corpo di Cristo è situato sul pendio meridionale del Colle Cidneo, in una situazione di grande pregio ambientale e monumentale. Di fondazione quattrocentesca, l'edificio è costituito da tre chiostri affiancati alla Chiesa del Santissimo Corpo di Cristo, con accesso da via Piamarta. Sui lati sud e ovest dell'edificio, orti e frutteti terrazzati formano una cornice verde di grande pregio, direttamente affacciata sui resti del Teatro Romano. Il complesso è oggi quasi del tutto abbandonato, con solo pochi frati saveriani tuttora residenti e riguarda ad un progetto di valorizzazione di grande valenza pubblica, dato il suo inserimento nell'area di futuro ampliamento del Parco Archeologico (V-PR06 Tavola dei vincoli Zone di interesse archeologico).

Obiettivi del progetto sono:

- la rifunzionalizzazione del complesso e degli spazi aperti di pertinenza, prevedendone usi compatibili con la memoria storica e con la qualità architettonica dell'immobile;
- il potenziamento del sistema degli spazi pubblici nel centro storico, attraverso la creazione di un collegamento pedonale di grande importanza strategica tra il Parco archeologico di via Musei ed il Castello, contribuendo così anche alla costruzione di nuovi corridoi ecologici all'interno del tessuto urbanizzato.

## 3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

Complesso sottoposto a tutela con provvedimento di Tutela di Interesse Artistico e Storico di Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia, protocollo n. 3130/03.08.1955.

## 4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

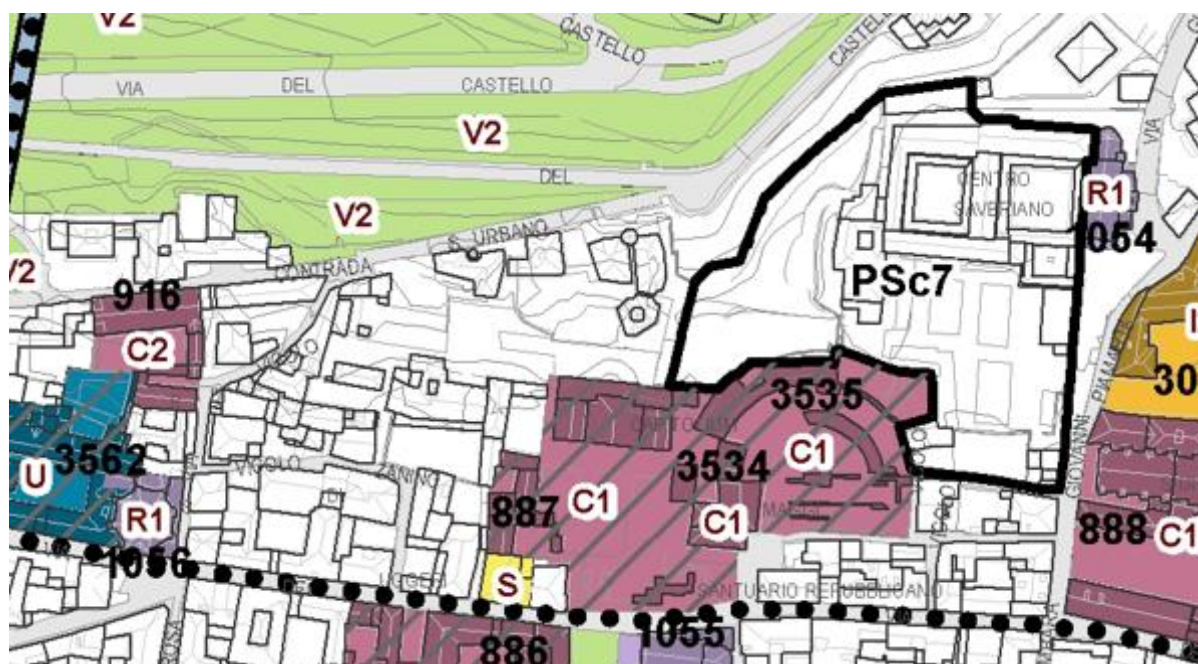
- È consentita l'attuazione delle trasformazioni mediante stralci funzionali, previo sviluppo di un preliminare progetto unitario;
- Il progetto di rigenerazione urbana dovrà consentire la fruizione pubblica degli spazi e modulare il mix di nuove funzioni nel rispetto della memoria storica e della qualità architettonica dell'immobile, sviluppando un concetto di "comunità di vita" (alla base dell'antica vocazione monastica di S. Cristo) e, quindi, luogo di residenza, di lavoro e di formazione.
- L'attuazione dell'intervento di rigenerazione è subordinata alla creazione di un percorso di attraversamento pubblico tra gli orti e i giardini terrazzati tra via Piamarta e via Langer in modo da realizzare una passeggiata tra il Parco archeologico di Brescia romana ed il Colle Cidneo con il Castello.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE		
FUNZIONI PREVALENTI	SERVIZI	(C) Servizi per la cultura (C3, C4, C5) - (I) Servizi per l'istruzione (I1a, I1b, I2b) - (U) Servizi universitari (U1, U2) - (R) Servizi Religiosi (R2, R3, R4) - (V) Spazi aperti (V1, V3).
	R. Residenze	(R.b Residenze collettive)
FUNZIONI COMPLEMENTARI		As. Attività artigianali di servizio (As.a, As.b e As.c) - Im. Attività di produzione di beni immateriali (Im.a, Im.b e Im.c) - C. Attività commerciali (C.g Esercizi di vicinato) - R.i. Attività ricettive (Ri.a e Ri.b) - T. Attività direzionali (solo lettere T.a, T.b e T.c)
6. PARAMETRI URBANISTICI		
Superficie dell'area perimetrata (mq)	10.348 mq	
Slp (mq) in aggiunta all'esistente	0	
Strumento attuativo	Permesso di costruire convenzionato	
7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE		
Realizzazione di una passeggiata tra Parco archeologico di Brescia e Colle Cidneo e Castello		

- modifiche agli elaborati grafici del Piano dei Servizi (tra cui V-PS02 Disciplina delle aree a servizio);

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)

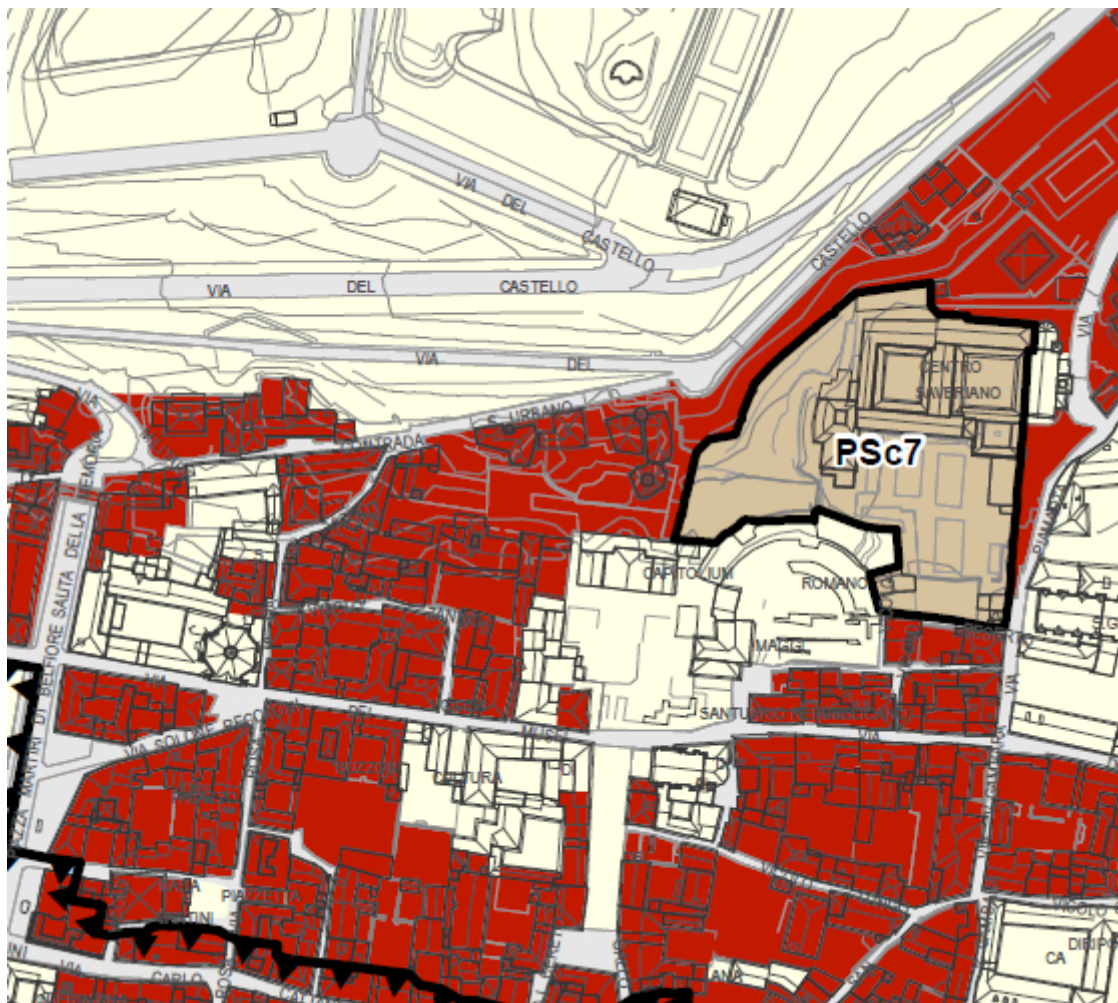


**PS** Progetti Speciali disciplinati del PdS

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- modifiche agli elaborati grafici del Piano delle Regole (tra cui V-PR01 Tavola di Sintesi delle Azioni di piano).

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



PS

Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

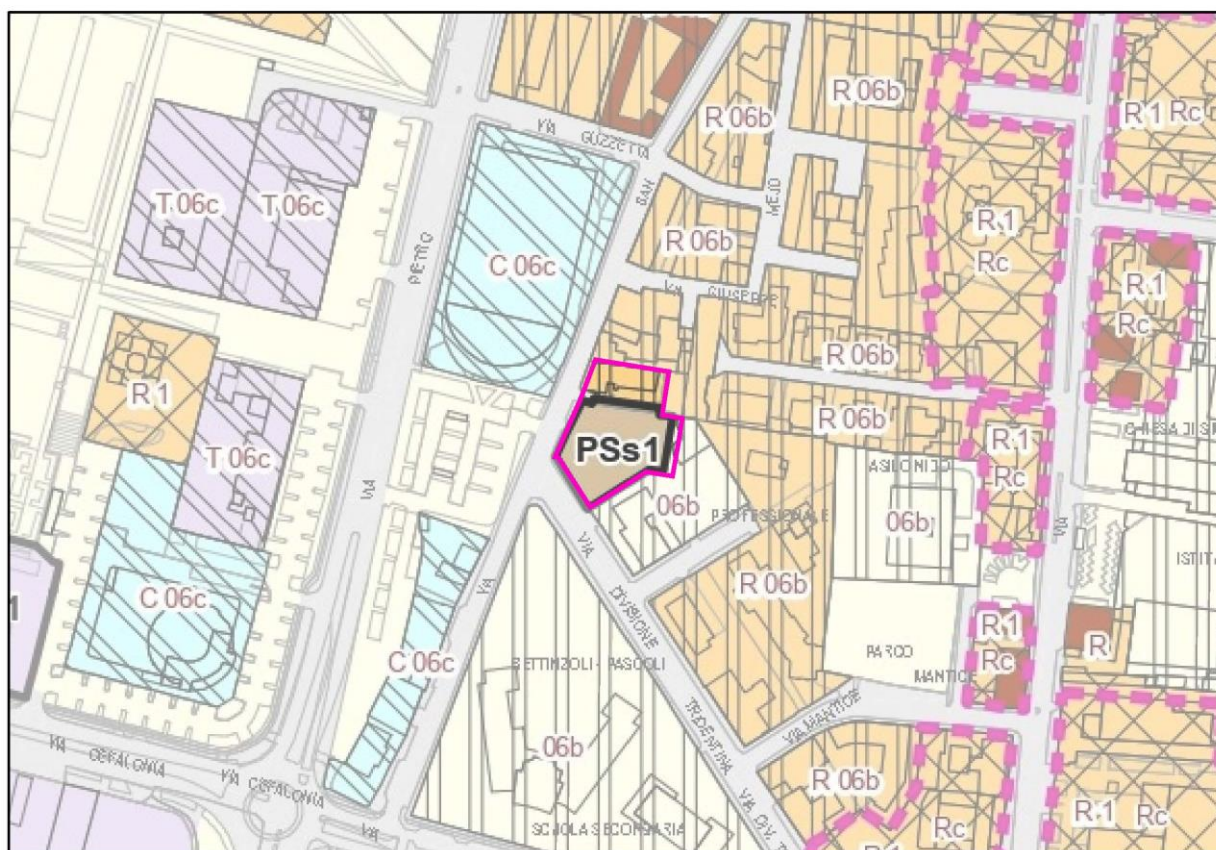
### 3.2.4 PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante interessa il progetto speciale del Piano dei Servizi PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA e l'area a nord dello stesso, sita in via San Zeno, 69, catastalmente individuata dal foglio. 172, mappale 412, classificata nel Piano delle Regole come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" (NTA art. 81).

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)

#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Le modifiche proposte prevedono la ripermimetrazione del progetto speciale del Piano dei Servizi PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA, includendo l'area a nord (fig. 172 map. 412), con un incremento di circa 600 mq della superficie precedente, e la possibilità di poter realizzare 1.600 mq di slp aggiuntiva a quella esistente

#### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

nell'area del progetto. Obiettivo della proposta è quello di potenziare l'attività di commercio di prodotti agroalimentari locali attraverso la realizzazione di nuovi spazi ad essa funzionali.

### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

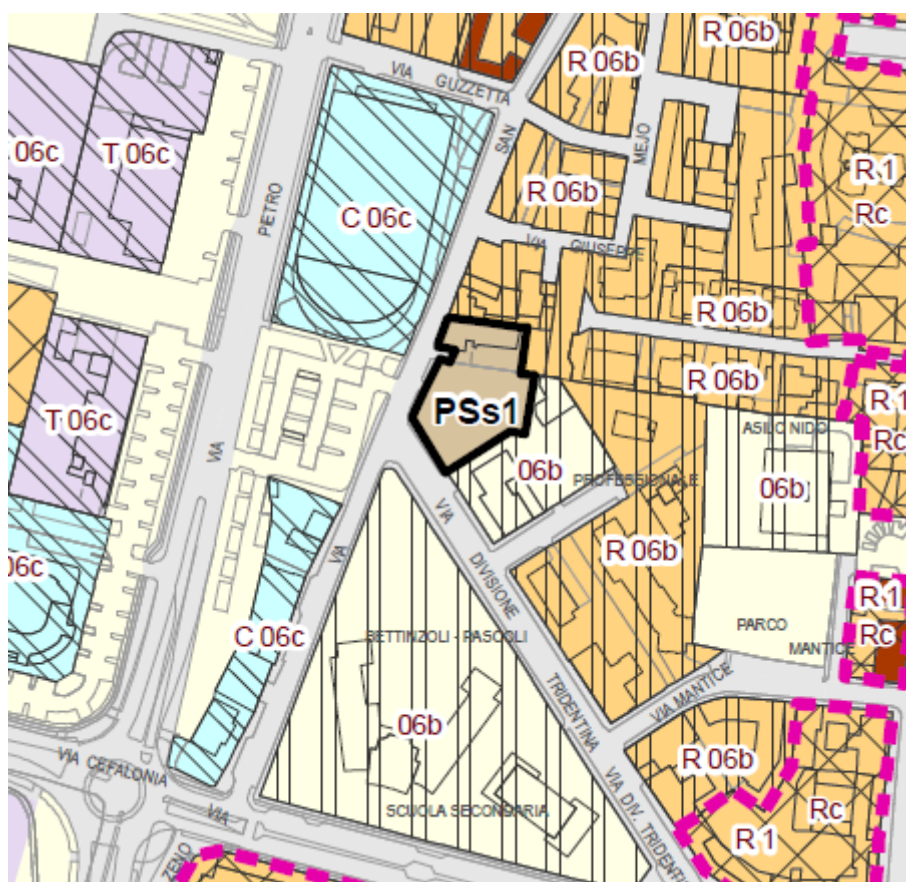
**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La variante comporta:

- la revisione del perimetro della PSs1 nel Piano delle Regole (V-PR02 Azioni di Piano)

#### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



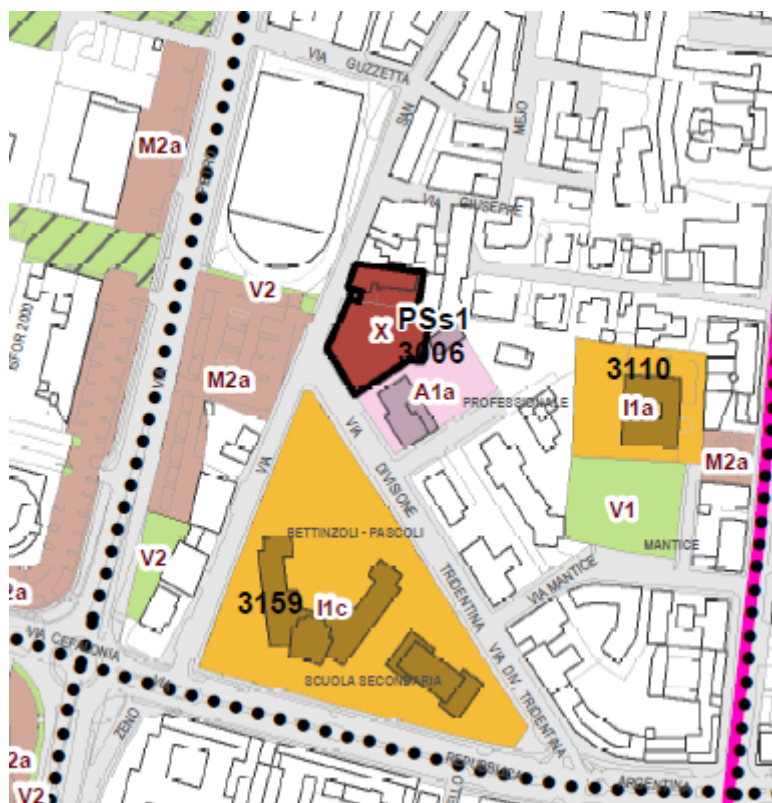
PS

Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

- la revisione della classificazione dell'area all'interno del Piano dei Servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio);

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



**PS** Progetti Speciali disciplinati del PdS

- le modifiche ai contenuti della scheda del progetto speciale del Piano dei Servizi (V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi).

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

1. DATI LOCALIZZATIVI



<b>PSs1 SAN ZENO - TRIDENTINA</b>	
<b>Via San Zeno</b>	
Quadrante	<b>SUD</b>
Quartiere	<b>12</b>

2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

L'area è collocata a sud della linea ferroviaria Milano-Venezia, all'intersezione tra le vie San Zeno e Tridentina.

Il progetto ~~individua il perimetro di un'area, attualmente interessata da un parcheggio sterrato in uso nei giorni feriali e interessa i mappali 411 e 412 del Foglio 172, corrispondenti all'edificio sede della Coldiretti e al parcheggio sterrato ad esso antistante utilizzato per mercato settimanale di prodotti agroalimentari locali il sabato, in cui è prevista un'edificazione per analoghe funzioni. La destinazione urbanistica è Parcheggio.~~

Gli obiettivi del progetto sono: ~~la creazione la creazione di un polo per Servizi e la valorizzazione delle funzioni esistenti a sostegno della promozione del consumo di prodotti tipici locali agroalimentari.~~

~~Valorizzazione del commercio di prodotti tipici locali~~

3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

-

4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Area ~~vincolata~~ ~~vocata~~ alla funzione specifica di servizio, anche privata.
- Nei limiti della Slp prevista, è consentito realizzare una superficie commerciale, fino ad un massimo di 500 mq, finalizzata alla promozione di prodotti tipici locali agricoli.
- ~~Nei limiti della Slp prevista, è consentito l'ampliamento della sede della Codiretti fino ad un massimo di 200 mq in aggiunta all'esistente autorizzato.~~

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	Amministrativi ( A), Culturali (C), Istruzione ( I), Ospedalieri (O), Sociali (S), Universitari (U), Sport e tempo libero (G)	Max 100 %
T. Attività Direzionali	T.c Sedi direzionali ed amministrative di enti e società	Max 200 mq
C. Attività commerciali	C.d – C.g	Max 500 mq

6. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell'area perimetrata (mq)	<del>1.400</del> 2.010
Slp (mq) <del>in aggiunta all'esistente autorizzato</del>	1.600
Strumento attuativo	Permesso di costruire convenzionato

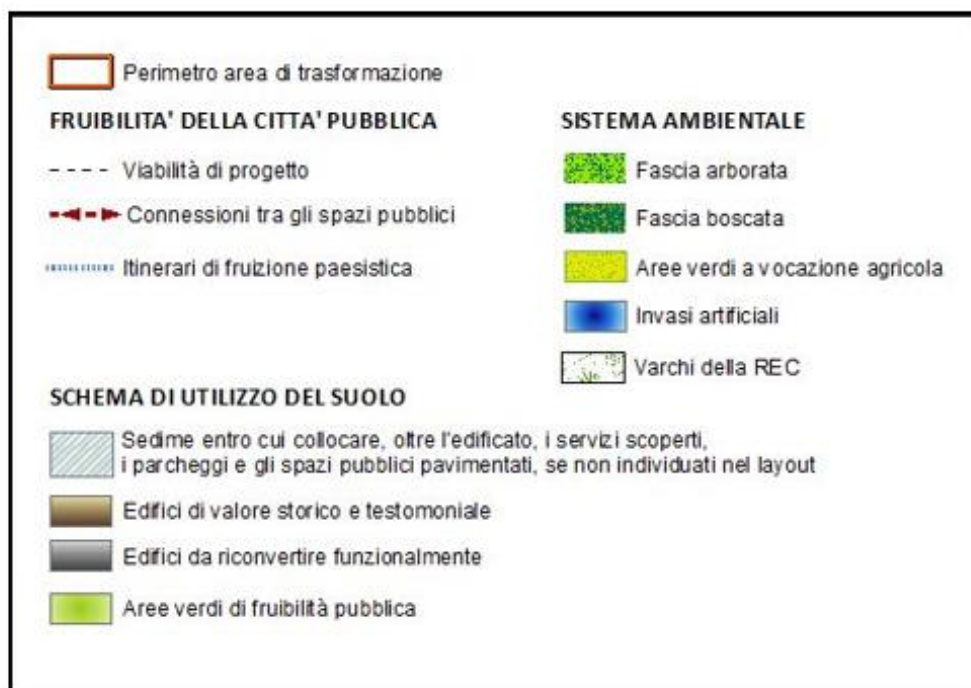


V-DG00.1 Relazione generale IV variante

7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

8. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

9. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO



### 3.2.5 PSs5 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI

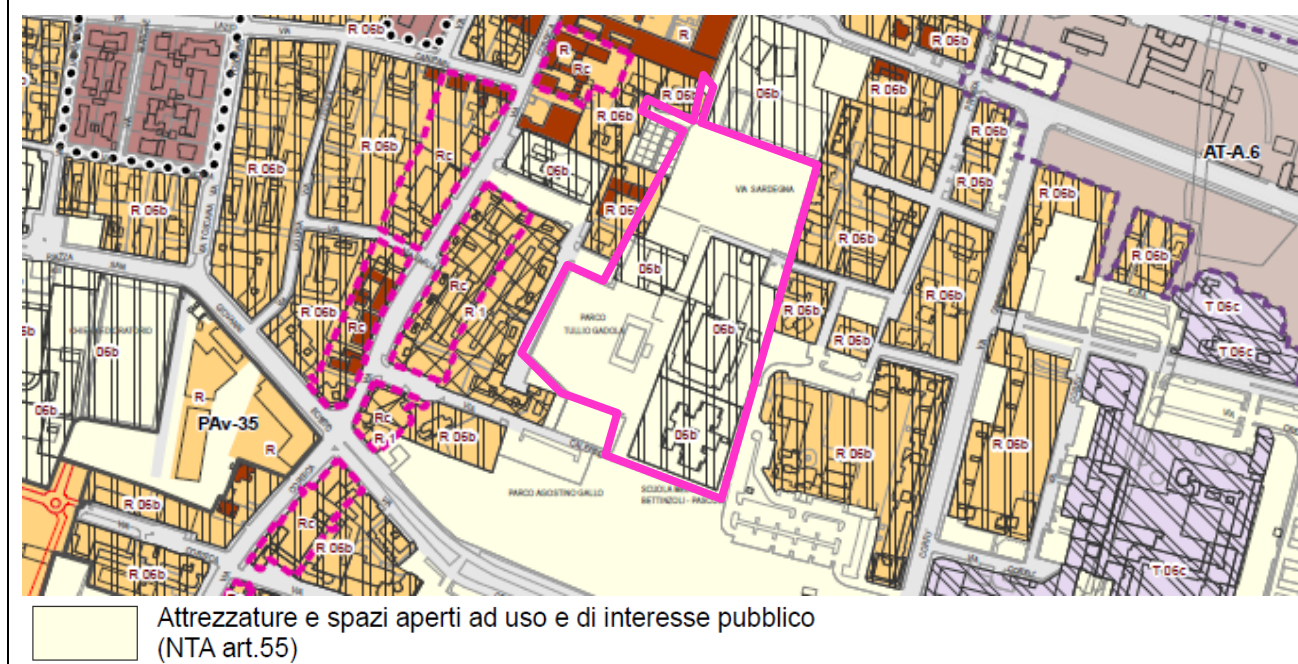
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

##### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Con Decreto di Regione Lombardia n. 295 del 18.1.2021 è stata indetta la “Manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027”, in attuazione delle disposizioni contenute nella D.G.R. XI/4151 del 30.12.2020. Con Decreto di Regione Lombardia n. 5183 del 16.04.2021, la proposta di Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (Strategia SUS) del Comune di Brescia, intitolata “La scuola al centro del futuro”, è stata selezionata per accedere al finanziamento della stessa. La Strategia SUS ha come obiettivo generale quello di attuare una serie di interventi nell’ambito Sud-Ovest della città con l’obiettivo di definire un modello innovativo di scuola per il territorio di Brescia, in grado di integrare le esigenze connesse alla didattica scolastica con quelle della popolazione residente nel quartiere e anche della città. Oggetto della variante è l’area su cui dovrà essere realizzato il “progetto bandiera” della Strategia SUS. In particolare, l’area di progetto è collocata a sud della linea ferroviaria Milano-Venezia. In base al vigente PGT, nel Piano delle Regole l’area è assoggettata alla disciplina per le “Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico” (NTA art. 55). In particolare, in base al Piano dei Servizi del vigente PGT, nel perimetro di progetto sono incluse:

- due aree destinate a “I1 - Istruzione di base” (Servizi per l’istruzione), che ospitano due plessi dell’istituto comprensivo (IC Rinaldini Sud 3), classificate come “I1b – Scuola dell’infanzia” (la Scuola dell’Infanzia “Don Bosco”) e “I1d – Scuola secondaria di primo grado” (ossia la Scuola secondaria di primo grado “M. Bettinzoli”);
- due aree destinate a “Servizi per lo sport e il tempo libero”, di cui un impianto coperto “G1” (una palestra regolamentare) ed un impianto scoperto “G2” (campi per lo sport all’aperto), destinati sia all’uso scolastico sia a quello di quartiere;
- un’area classificata come “V1 – Parchi e giardini”, riconosciuta come “Attrezzatura alla scala territoriale”, che mette in connessione i servizi precedenti.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Nelle more della progettualità contenuta nella Strategia SUS, la proposta di variante ha come oggetto la realizzazione di un nuovo polo scolastico innovativo, polifunzionale ed integrato con servizi destinati non solo alla popolazione scolastica ma aperti anche alla comunità residente nel quartiere e, in generale, alla popolazione comunale, la cui accessibilità sarà garantita anche dalla futura presenza di una stazione della nuova linea tranviaria T2. Obiettivo del progetto è quello di riqualificare l'area a partire dall'introduzione di funzioni innovative nell'area e dal miglioramento del rapporto fruitivo fra i giardini e gli spazi aperti adiacenti a partire dalla rilocalizzazione della scuola secondaria di primo grado "M. Bettinzoli", per la quale è prevista la demolizione e ricostruzione in altro sedime all'interno del perimetro di progetto, e alla realizzazione di nuovi spazi destinati ad attività culturali, sportive e, in generale, ricreative.

## 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

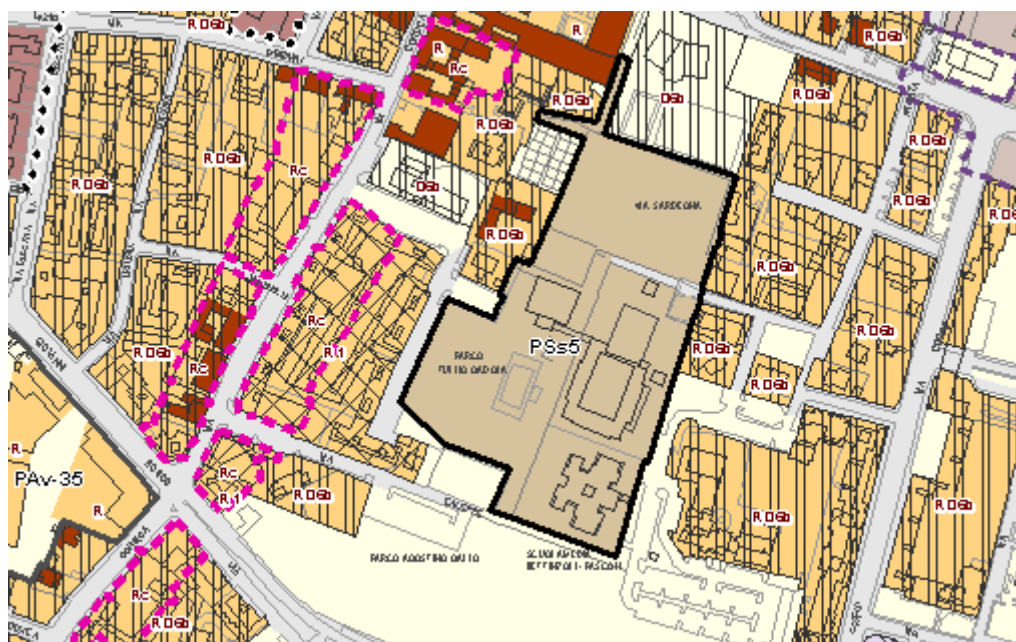
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

## 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La variante prevede l'introduzione di un nuovo Progetto Speciale del Piano dei Servizi PSs5.

### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



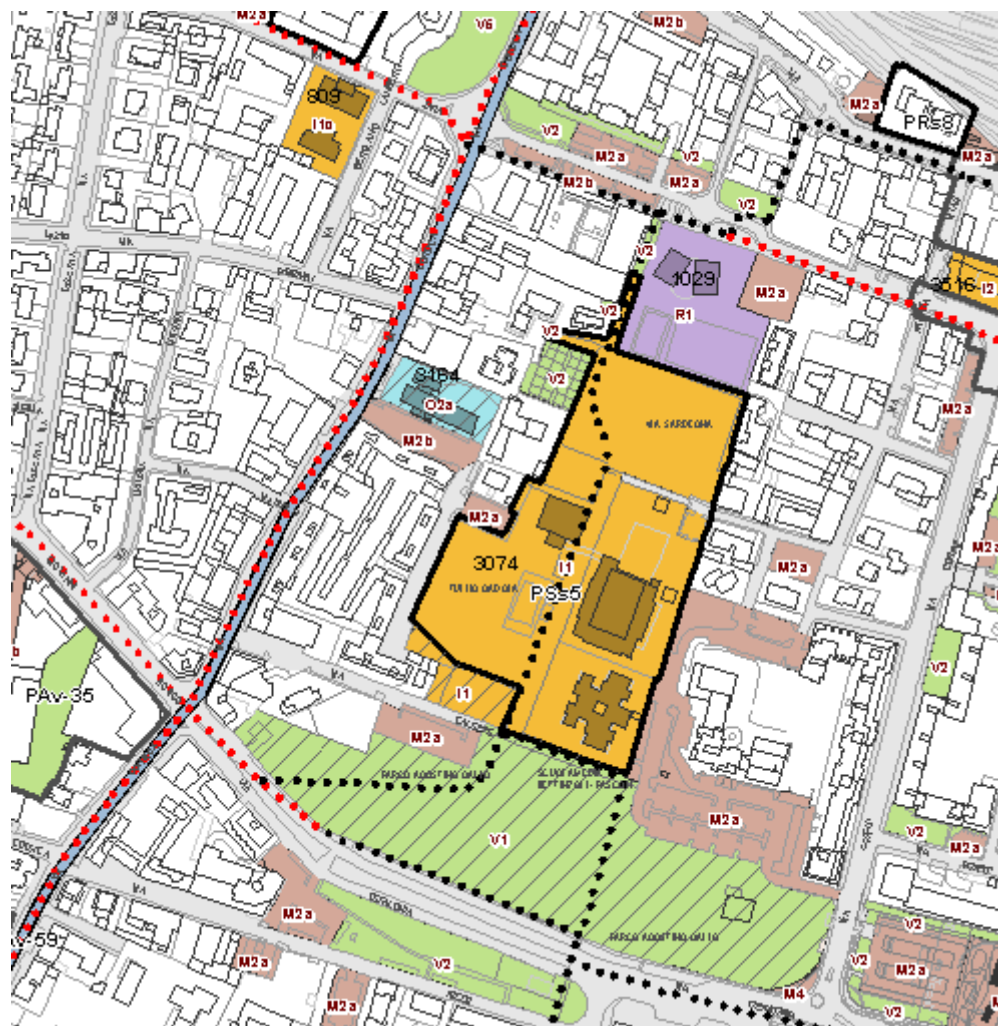
PS

Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- la revisione della classificazione dell'area all'interno del Piano dei Servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio) come "Servizi per l'istruzione" (I1), quale funzione prevalente;

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



PS

Progetti Speciali disciplinati del PdS

- l'introduzione della relativa scheda del progetto speciale del Piano dei Servizi (V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi);

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSS5 POLO SCOLASTICO "DON BOSCO-BETTINZOLI"	
Via Caleppe	
Quadrante	SUD
Quartiere	6

2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

L'area è collocata a sud della linea ferroviaria Milano-Venezia.

Il progetto individua il perimetro di un'area, attualmente interessata da due plessi di un istituto comprensivo (IC Rinaldini Sud 3), quali una scuola dell'infanzia (Scuola dell'Infanzia "Don Bosco" e una scuola secondaria di primo grado (Scuola secondaria di primo grado "M. Bettinzoli"), comprensiva di un auditorium, e una palestra regolamentare. Nell'area sono, inoltre, presenti, inoltre, vasti spazi aperti di proprietà pubblica, tra i quali un giardino pubblico collocato a nord dei plessi scolastici su via Sardegna e un'area verde attrezzata a campo per il gioco del calcio e con piastra polifunzionale con canestri per il gioco del basket.

Obiettivo del progetto è:

- la realizzazione di un nuovo polo scolastico innovativo, polifunzionale ed integrato con servizi destinati non solo alla popolazione scolastica ma aperti anche alla comunità residente del quartiere e del territorio comunale.

3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (Strategia SUS) "La scuola al centro del futuro"
- Linea tram T2 "Fiera-Pendolina" (fermata Corsica)

4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Entro il perimetro di progetto, potranno essere realizzate le progettualità definitive nell'ambito della Strategia SUS "La scuola al centro del futuro", finanziata con fondi strutturali FESR e FSE+ 2021-2027.
- Il progetto dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:
- È obbligatoria la demolizione e ricostruzione, anche delocalizzata rispetto alla posizione originaria, della scuola secondaria di primo grado "M. Bettinzoli"
- Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione piuttosto che la ristrutturazione edilizia degli altri fabbricati esistenti nell'area di progetto
- È consentita la localizzazione di nuovi servizi connessi alle attività scolastiche ed eventualmente al quartiere
- Dovrà essere garantita una connessione eco-fruttiva dell'area con i giardini ed i parchi esistenti in direzione nord-sud
- Dovrà essere garantito l'ingresso principale del nuovo polo scolastico da via Nisida, collegato alla futura fermata della linea tram T2 localizzata su via Corsica, e creati ulteriori accessi all'area da via Sardegna, via Caleppe e via Privata de Vitalis
- In caso di nuova edificazione su spazi aperti, il progetto dovrà prevedere in termini compensativi il reperimento e la progettazione di nuovi spazi aperti all'interno dell'area la cui superficie sia pari o superiore al sedime di nuova occupazione
- Il progetto dell'area dovrà essere valutato e assentito dalla Giunta Comunale, in coerenza con gli obiettivi prefissati nella nell'ambito della Strategia SUS.

**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**

6. PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie dell'area perimetrata (mq)	33.100
Slp (mq)	8.200
Slp (mq) in aggiunta all'esistente	6.400
<u>Strumento attuativo</u>	-
7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE	
-	

### 3.2.6 ADEGUAMENTO PREVISIONI SULLA MOBILITÀ URBANA (PUMS ED ALTRE PROGETTUALITÀ)

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Brescia, approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 19.02.2018, quale strumento di programmazione strategica a medio-lungo termine per l'attuazione di politiche connesse ad uno sviluppo sostenibile della mobilità urbana, introduce in qualità di piano generale della mobilità, prescrizioni, previsioni e indirizzi finalizzati a favorire la mobilità non motorizzata, a potenziare l'offerta del trasporto pubblico e, infine, a riorientare la mobilità automobilistica privata. Il PGT, i cui contenuti sono stati fondanti per le scelte pianificatorie in materia di mobilità urbana, richiede un adeguamento alla luce degli approfondimenti e delle scelte operate con l'approvazione del PUMS. A tali previsioni, si affiancano anche le progettualità connesse alla rete ciclabile, che sono state realizzate o sono di futura previsione.

#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Nell'ottica di favorire la maggiore integrazione fra le previsioni della pianificazione urbanistica con quelle della mobilità urbana, la variante si propone di integrare e recepire le previsioni e gli indirizzi contenuti nel PUMS ed anche le progettualità, in attuazione o di futura realizzazione, della mobilità urbana. In particolare, le modifiche riguarderanno:

- l'aggiornamento della rete ciclabile nel Piano dei Servizi, articolato in percorsi esistenti e in percorsi di progetto, al fine di integrare il Piano non solo con le indicazioni contenute nel PUMS, ma anche con nuove progettualità derivate da approfondimenti collaterali alle previsioni del PUMS, tra i quali il nuovo raccordo ciclopedonale tra il comune di Cellatica ed il comune di Brescia in corrispondenza di via del Carretto e la revisione del tracciato di collegamento fra Villaggio Violino e Folzano;
- la riconferma dell'allegato ALall01b tra gli "Allegati – Assetto mobilità" della "Documentazione comune al DP, PS, PR", ritenendo gli altri allegati del vigente PGT superati e sostituiti dai contenuti del PUMS.

#### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

#### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante prevede l'introduzione e l'aggiornamento de:

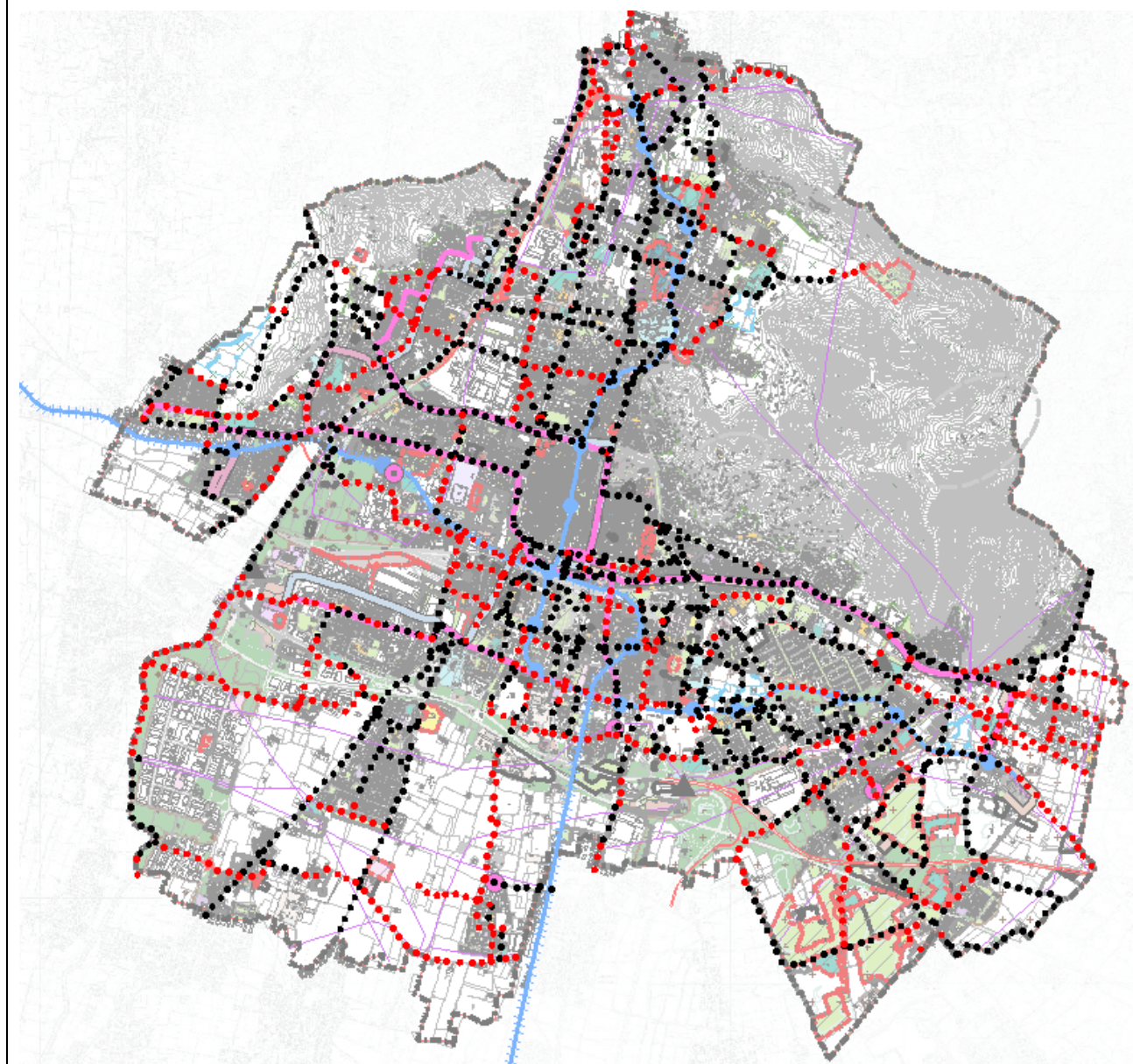
- la rete ciclabile, con riclassificazione della stessa in "percorsi esistenti" e "percorsi di progetto" in sostituzione dell'attuale classificazione degli "Itinerari ciclabili esistenti e di progetto/potenziamento" in "tratti principali" e "tratti secondari" con eventuale apposizione del

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

vincolo preordinato all'esproprio per le piste di prossima realizzazione (V-PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi) nel Piano dei Servizi;

Infine, è prevista la riconferma del solo ALall01-Classificazione funzionale - Stato di fatto" tra gli "Allegati – Assetto mobilità".

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



- Itinerari ciclabili esistenti
- Itinerari ciclabili di progetto / potenziament



### 3.2.7 TRAM LINEA T2, T3 e T4

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

##### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Brescia, quale strumento di pianificazione del sistema della mobilità urbana, ha individuato quali elementi strategici per lo sviluppo della rete di trasporto pubblica urbana i tracciati di tre linee tramviarie, funzionali a rendere il territorio comunale più accessibile e la mobilità più sostenibile. Attualmente è in fase di redazione il progetto definitivo della linea tranviaria T2, la cui realizzazione è oggetto di finanziamento assegnato al Comune di Brescia con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.464 del 22.11.2021.

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante consiste nel recepimento dei tracciati delle linee tramviarie T2, T3 e T4. Relativamente alla linea T2, è anche individuato il tracciato alternativo al progetto di fattibilità tecnico-economica, così come delineato nel “Documento di indirizzo alla progettazione definitiva”, approvato con deliberazione G.C. n. 291 del 06.07.2022.

##### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

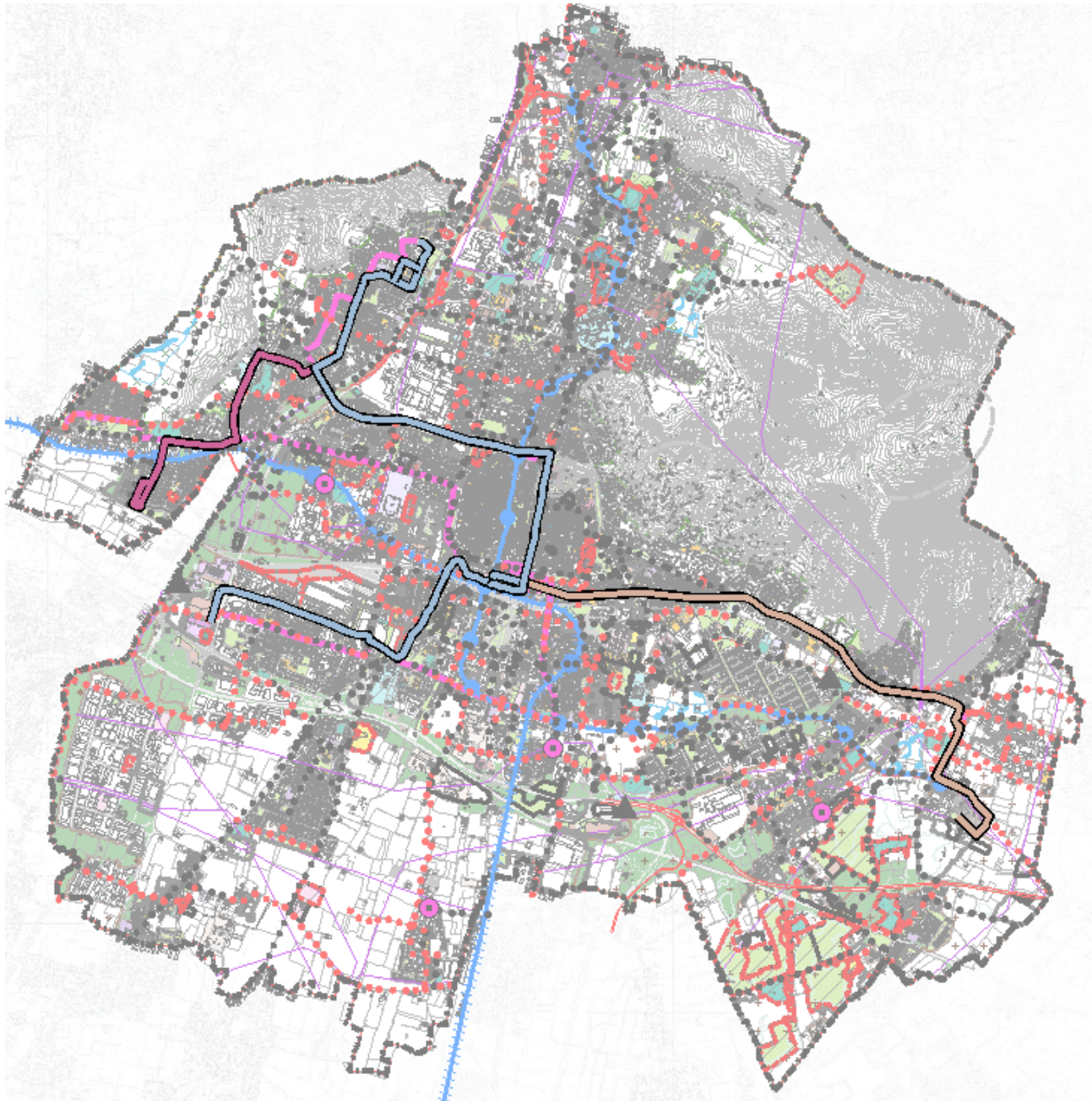
**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina – Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

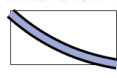


##### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante prevede l'introduzione dei tracciati delle linee tramviarie T2, T3 e T4 all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS01 Politiche dei servizi)*



-  Linea tram T2: Pendolina - Fiera
-  Linea tram T3: Violino - Centro
-  Linea tram T4: Centro - S.Eufemia

### 3.2.8 PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO NORD

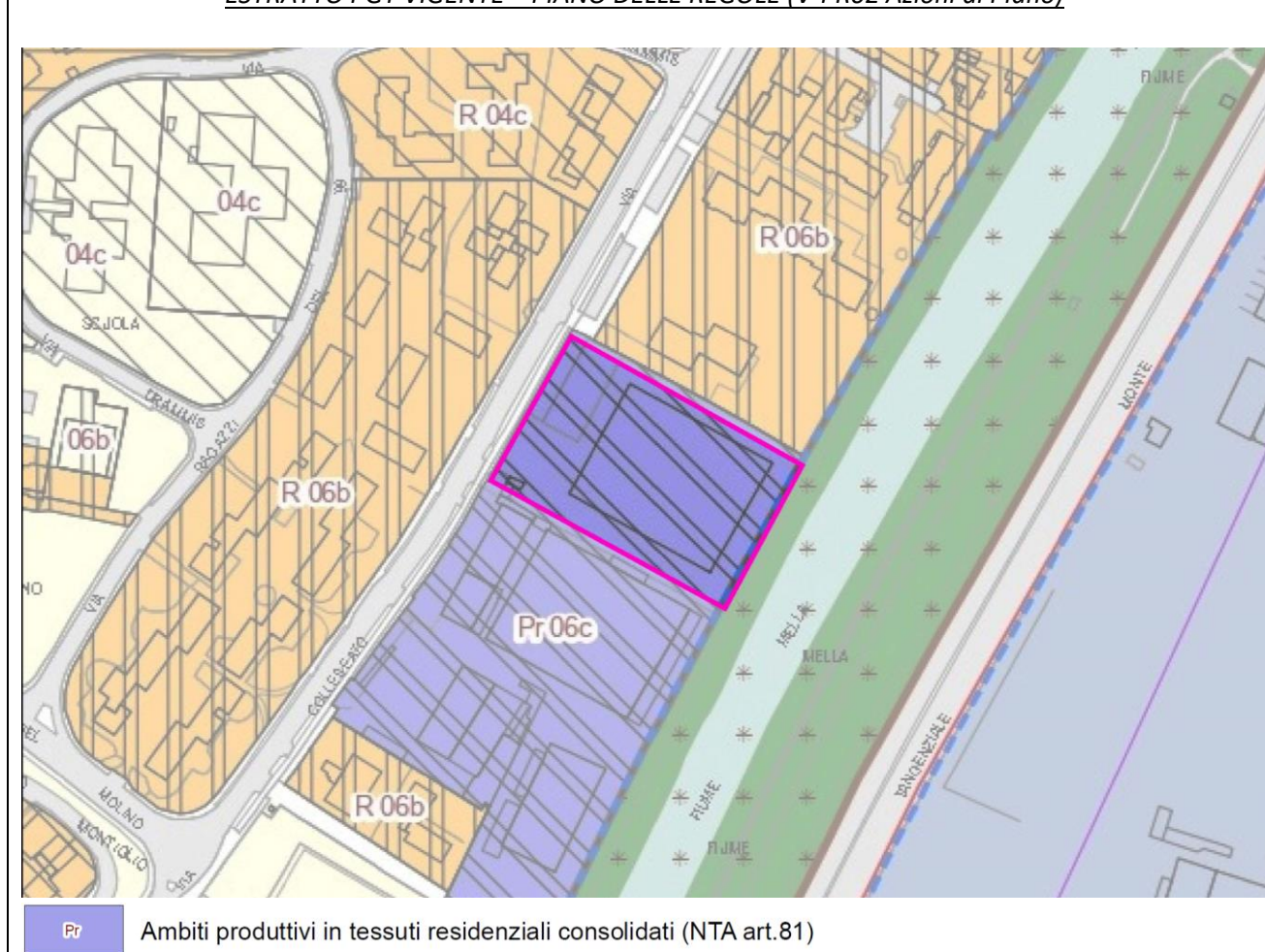
**DOMINIO PGT: Piano dei Servizi**

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area è sita in via Collebeato, nel quartiere di Urago Mella, a nord del tessuto cittadino. Trattasi di ambito industriale di proprietà privata che deve essere acquisito dal Comune al fine di realizzare il deposito per il tram, a supporto della nuova linea tranviaria attualmente in fase di progettazione.

Nel Piano delle Regole del PGT vigente, l'area risulta assoggettata alla disciplina relativa agli "Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati" (NTA art. 81).

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)



#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La modifica proposta per l'area in oggetto riguarda la sua riclassificazione in "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art. 55), ed, in particolare, in "Servizio per la mobilità" M1b con

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

apposizione del vincolo espropriativo. L'obiettivo di tale modifica è funzionale al recupero di tali contenitori, attualmente dismessi, da destinare alla realizzazione del deposito nord della linea tranviaria T2.

### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

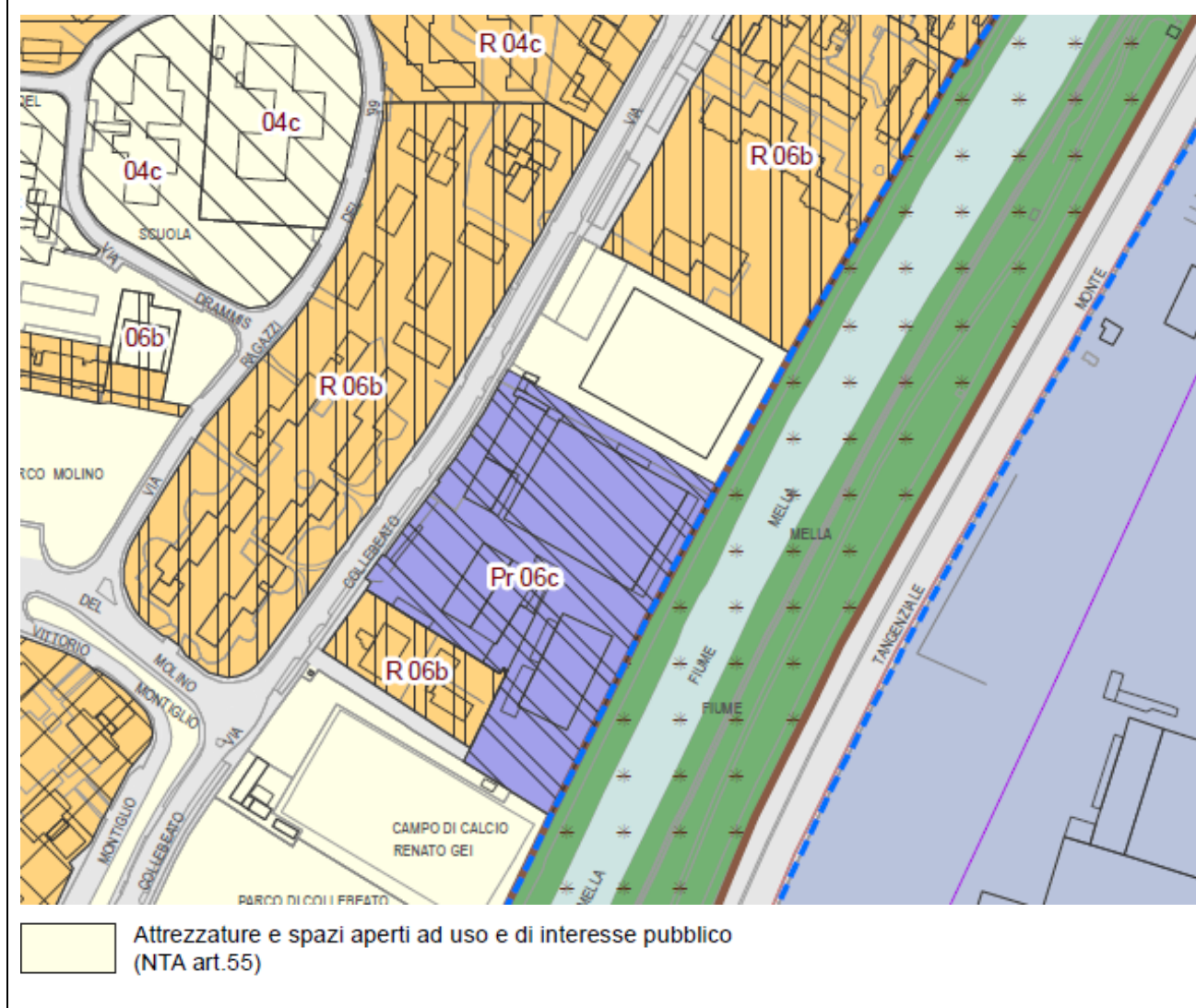
**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica comporta:

- la ridefinizione della disciplina di riferimento nel Piano delle Regole (V-PR02 Azioni di Piano) classificando l'area come "Attrezzature e Spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art. 55);

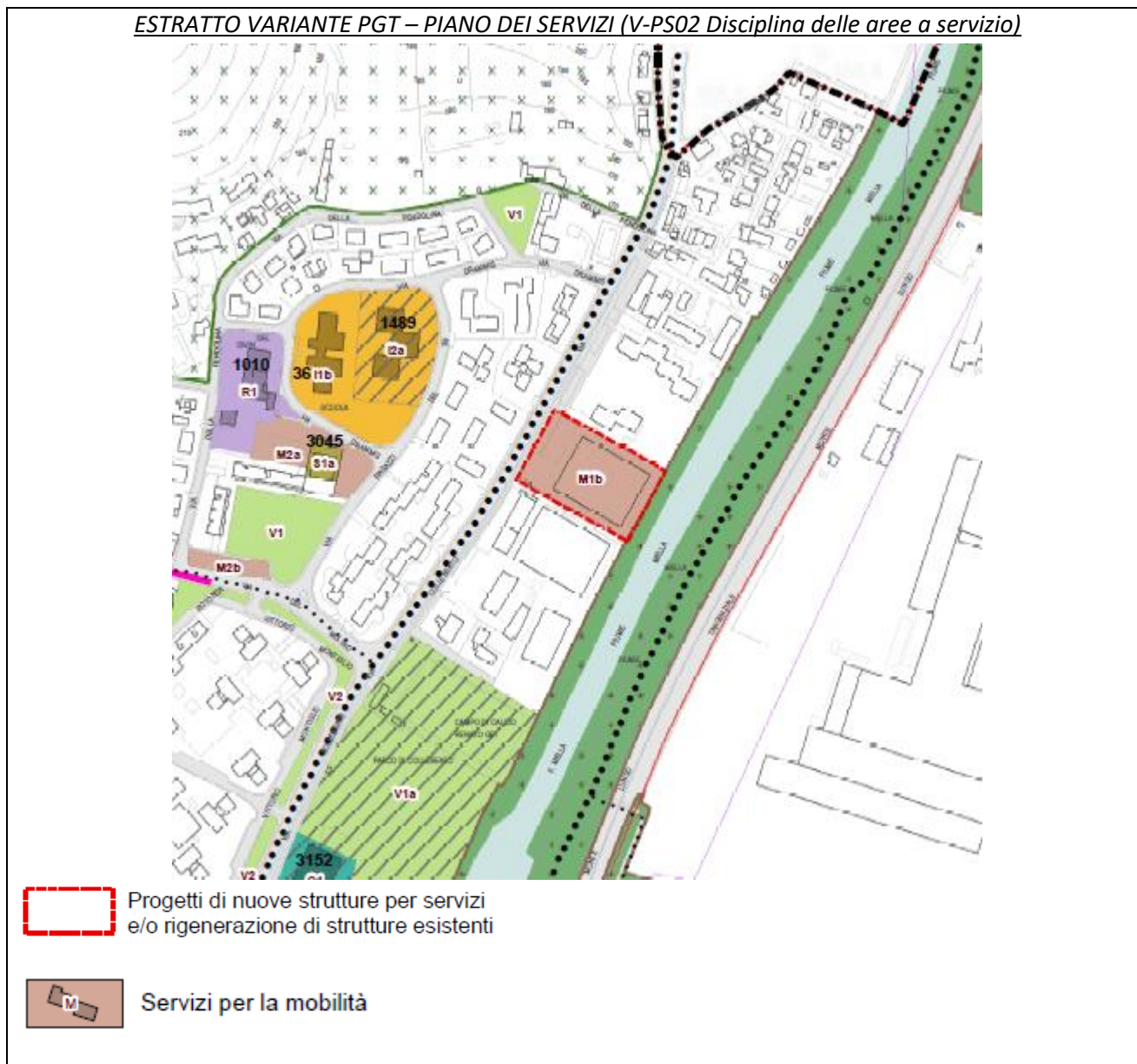
ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- la classificazione dell'area nel Piano dei Servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio) come "Servizi per la Mobilità" (M1b) e l'apposizione sulla stessa del vincolo preordinato all'esproprio (V-PS03 Regime dei suoli).

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

### 3.2.9 PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA)

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

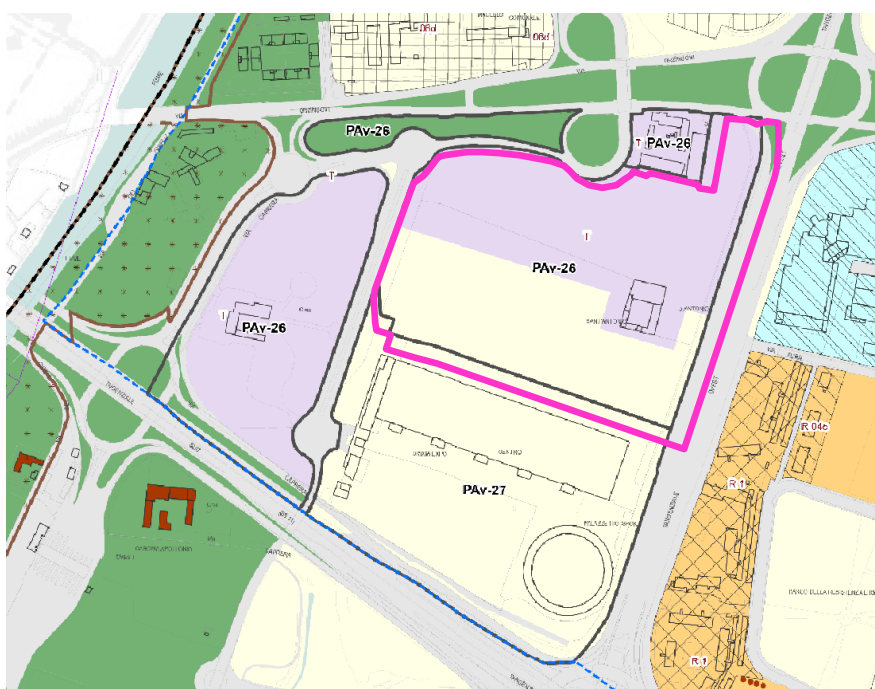
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE



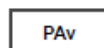
L'area in oggetto è collocata ad ovest della città, tra il Polo Espositivo, Via Caprera, la tangenziale ovest e Via Orzinuovi. Ha una superficie di circa 80.000 mq ed è una porzione di un più vasto ambito (291.000 mq) interessato da parziale trasformazione per funzioni espositive, in attuazione del PRG e in forza di convenzione urbanistica n.63875/16221 Notaio Barzellotti del 7.4.1999 (da ultimo modificata con Convenzione n. 12441/4624 Notaio Barzellotti del 16.12.2016).

Allo stato attuale l'area risulta ineditata e parzialmente interessata da un parcheggio sterrato a raso, utilizzato dall'utenza degli eventi organizzati dal Brixia Forum e dal PalaLeonessa.

Nel Piano delle Regole del PGT vigente, l'area risulta classificata come PAV-26 e PAV-27 ed è assoggettata alla disciplina dell'art. 83 delle NTA "Ambiti della città in trasformazione" la quale, per i Piani Attuativi vigenti, rimanda alle previsioni del relativo Piano Attuativo convenzionato. Il Piano delle Regole riporta, inoltre, la destinazione d'uso prevalente delle aree, come desunta dal Piano attuativo.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



-  Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
-  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)
-  PAV Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)

**V-DG00.1 Relazione generale IV variante****2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La modifica proposta per l'area in oggetto consiste nella sua riclassificazione in "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art. 55) e nella destinazione a "Servizi per la mobilità" in base al Piano dei Servizi. In particolare, in base al progetto di fattibilità tecnico-economica della Linea Tranviaria T2, a nord dell'area è prevista la realizzazione del deposito dei convogli tranviari (M1b) mentre, nella porzione sud, è prevista la realizzazione di parcheggio per l'interscambio, parte a raso (M2) e parte in struttura (M3). Su tali aree è contestualmente apposto il vincolo preordinato all'esproprio.

La previsione urbanistica sopra descritta comporterà una modifica dei contenuti della Convenzione urbanistica afferente al PAv-26 ed al PAv-27, i cui profili sono disciplinati in maniera specifica dall'art. 83 delle NTA.

Obiettivo della variante è garantire la disponibilità di spazi per la sosta, funzionali all'interscambio del capolinea sud-ovest della linea tranviaria e per la realizzazione del deposito dei convogli. Tali funzioni saranno integrate da adeguati spazi per la gestione dei flussi pedonali tra la fermata del tram, il Brixia Forum e il Palaleonessa.

**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

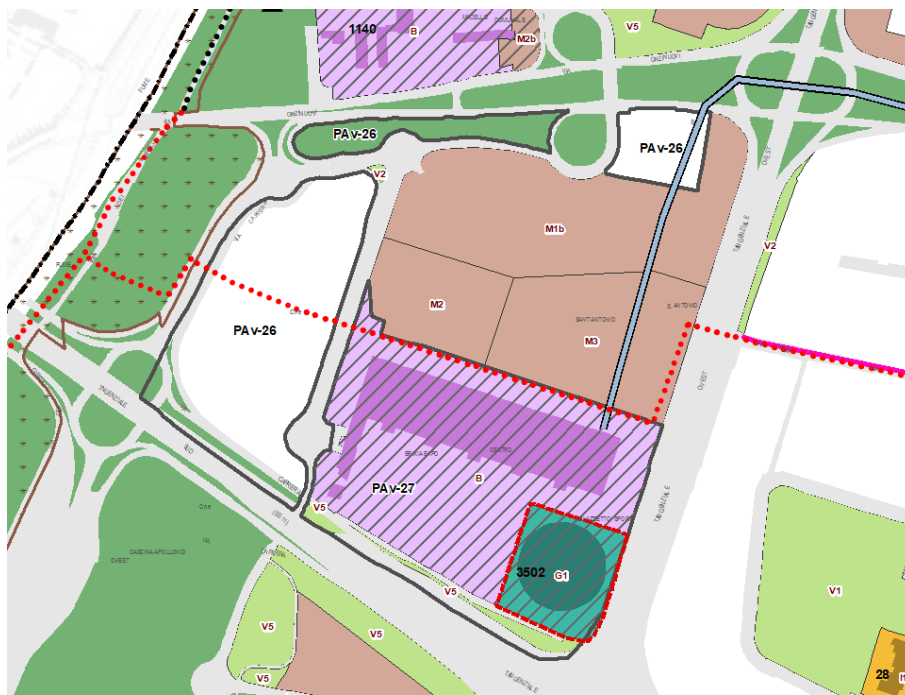
La proposta di modifica comporta la classificazione dell'area nel Piano dei Servizi (*V-PS02 Disciplina delle aree a servizio*) come "Servizi per la Mobilità" M1b, M2 e M3 e l'apposizione sulla stessa del vincolo preordinato all'esproprio (*V-PS03 Regime dei suoli*).

Per effetto di quanto sopra, viene introdotta nell'art. 83 delle NTA la disciplina specifica volta a regolare la modifica delle previsioni della Convenzione urbanistica.



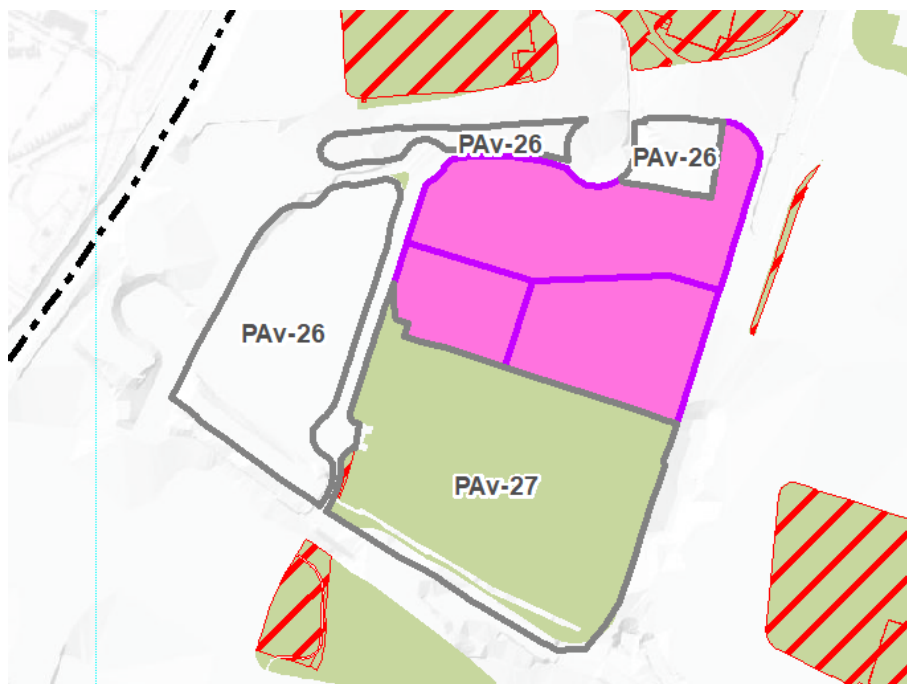
V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



Servizi per la mobilità

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

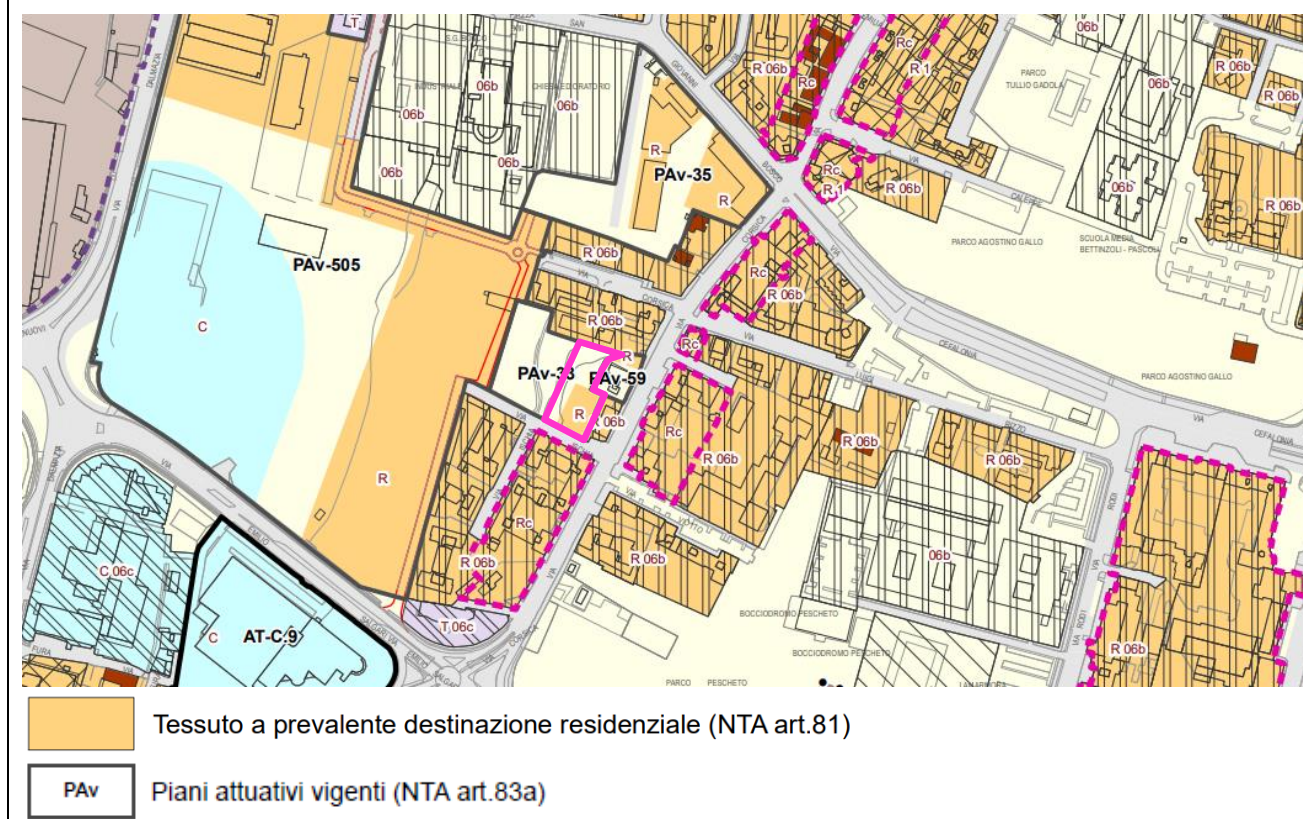
### 3.2.10 PROGETTO TRAM LINEA T2 – OPERE COMPENSATIVE

**DOMINIO PGT: Piano dei Servizi**

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Oggetto della proposta è una porzione dell'area sita in Via Ischia, classificata nel Piano delle Regole come PAV-33, ovvero un ambito interessato da un Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 6.02.2012 per il quale è in fase istruttoria un'istanza di variante allo stesso.

#### ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Oggetto della proposta di variante è individuare l'area per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico, a compensazione delle modifiche alla sosta conseguenti alla realizzazione della linea tranviaria su via Corsica. Tale previsione sarà garantita nell'ambito delle opere connesse al Piano Attuativo, oppure mediante iniziativa pubblica.

#### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana

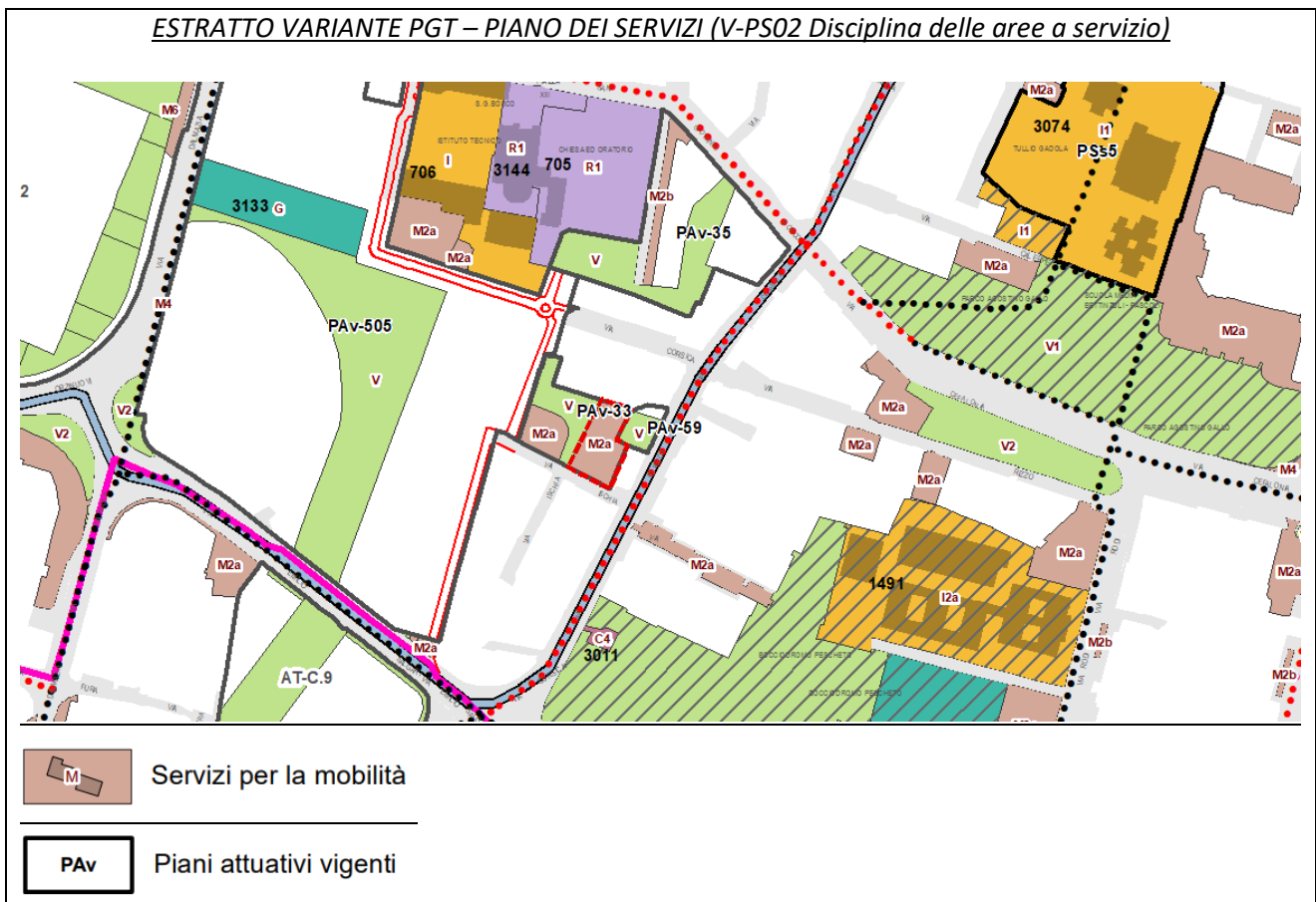
V-DG00.1 Relazione generale IV variante

sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

4 - PROPOSTA DI MODIFICA

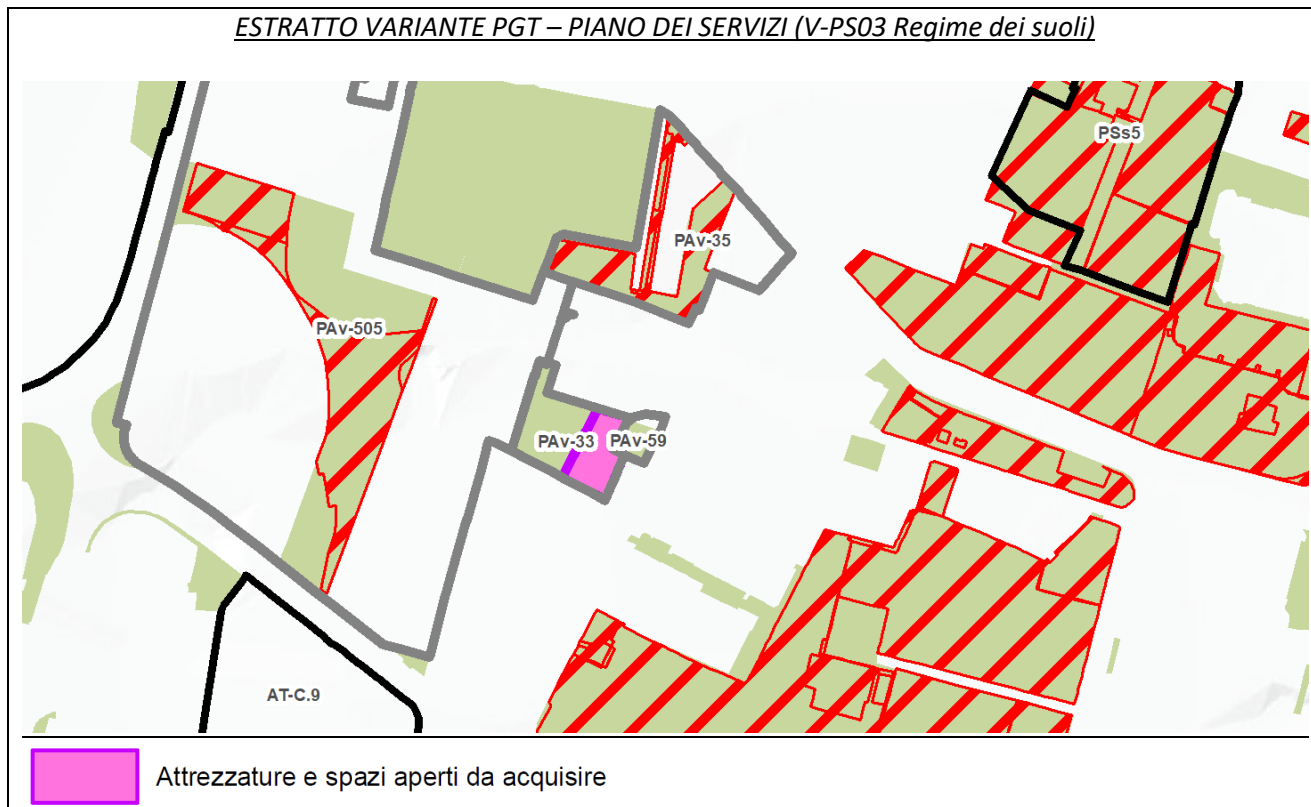
La variante consiste nell'inserimento nel Piano dei Servizi di un'area classificata "M2a – Aree a parcheggio" (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio) e nella contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio (V-PS03 Regime dei suoli).

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



### 3.2.11 PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE "AUTOSTRADA-TANGENZIALE"

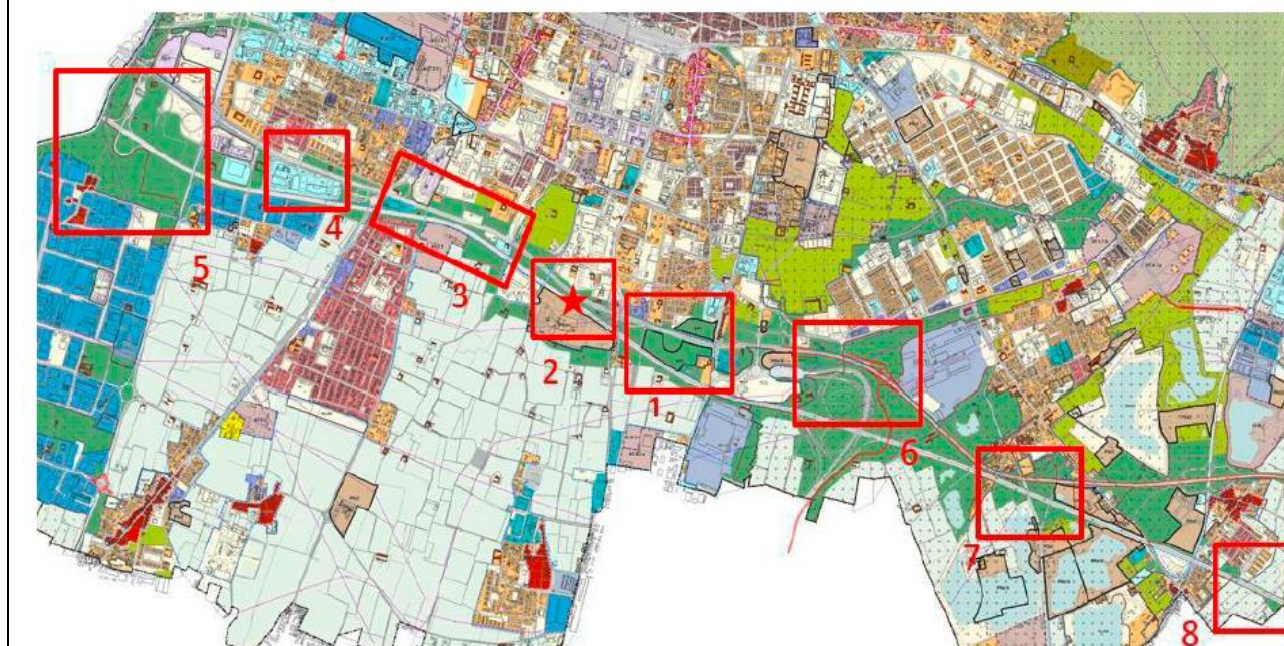
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La proposta di variante riguarda una serie di ambiti collocati lungo il sistema infrastrutturale Tangenziale-Autostrada. Tali aree sono in parte di proprietà della Provincia di Brescia, del Comune di Brescia e di proprietà privata. All'interno del vigente PGT, il Piano delle Regole classifica le stesse classificate come "Ambiti di salvaguardia e mitigazione ambientale" (NTA art. 85c). Le stesse aree sono, inoltre, ricomprese all'interno dell'Ambito di Rigenerazione Territoriale (ART) ART.I – FASCIA DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE "TANGENZIALE-AUTOSTRADA".

In linea con gli obiettivi generali della rigenerazione territoriale (L.R. 31/2014), gli ambiti sono attualmente interessati dal progetto "Sistemazione a verde Tangenziale Sud nel Comune di Brescia", che interessa un tratto di circa 9 km della tangenziale. Obiettivo del progetto è quello di eseguire interventi di riforestazione in linea con le azioni e le misure della strategia forestale di Regione Lombardia in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 16/11/2000 (DEC/VIA/5466) e di soddisfare le esigenze più attuali sia di proteggere le aree residenziali più esposte all'inquinamento dell'aria dovuto al traffico veicolare sia di partecipare attivamente al contenimento delle emissioni in atmosfera dei gas serra. La forestazione, realizzata con essenze autoctone, favorirà l'assorbimento di carbonio, in linea con gli obiettivi del Piano nazionale di riduzione di gas serra, in adempimento al protocollo di Kyoto e, i Comparti, diventeranno Carbon Sink (letterale "pozzo di assorbimento del carbonio"). Il progetto esecutivo prevede la suddivisione dell'intervento in otto "Comparti" riprendendo gli obiettivi contenuti nelle prescrizioni del Decreto Ministeriale (16 Novembre 2000 – DEC/VIA/5466 del Ministro dell'Ambiente).

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR01 Sintesi delle azioni di Piano)



**V-DG00.1 Relazione generale IV variante****2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante riguarda l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interessate dal progetto *"Sistemazione a verde Tangenziale Sud nel Comune di Brescia"* e su ulteriori aree di proprietà privata con l'obiettivo di dare ulteriore attuazione, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, al potenziamento ecologico e ambientale intrapreso con il progetto di forestazione di iniziativa provinciale. Obiettivo della proposta è quello di favorire la rigenerazione territoriale proposta per l'ambito ART.I – FASCIA DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE "TANGENZIALE-AUTOSTRADA", individuato con deliberazione C.C. n.10 del 21.12.2021, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., quale Ambito di Rigenerazione Territoriale (ART). In particolare, al fine di limitare le criticità generate in termini ecosistemici ed ambientali dalla barriera infrastrutturale composta dall'Autostrada A4 e dalla Tangenziale Sud, tra gli obiettivi di rigenerazione rilevati per l'ART.I, in cui ricadono le aree in oggetto, si evidenzia *"il potenziamento delle opere di mitigazione degli insediamenti collocati fra la Tangenziale Sud e l'Autostrada A4, prevedendo "il trattamento a verde profondo e a piantumazione fitta della fascia a ridosso dell'asse stradale per una profondità di 20 metri e l'implementazione di progetti di rimboschimento per le aree restanti"*, oltre *"la conservazione o il ripristino delle componenti naturali al fine di consentire la ripresa e l'espansione naturale della vegetazione o la ricostruzione di habitat vegetali e faunistici"*.

In linea con tali obiettivi, sono incluse tra le aree da espropriare anche le aree attualmente classificate dal vigente PGT come Aree di Rinaturalizzazione (AR).

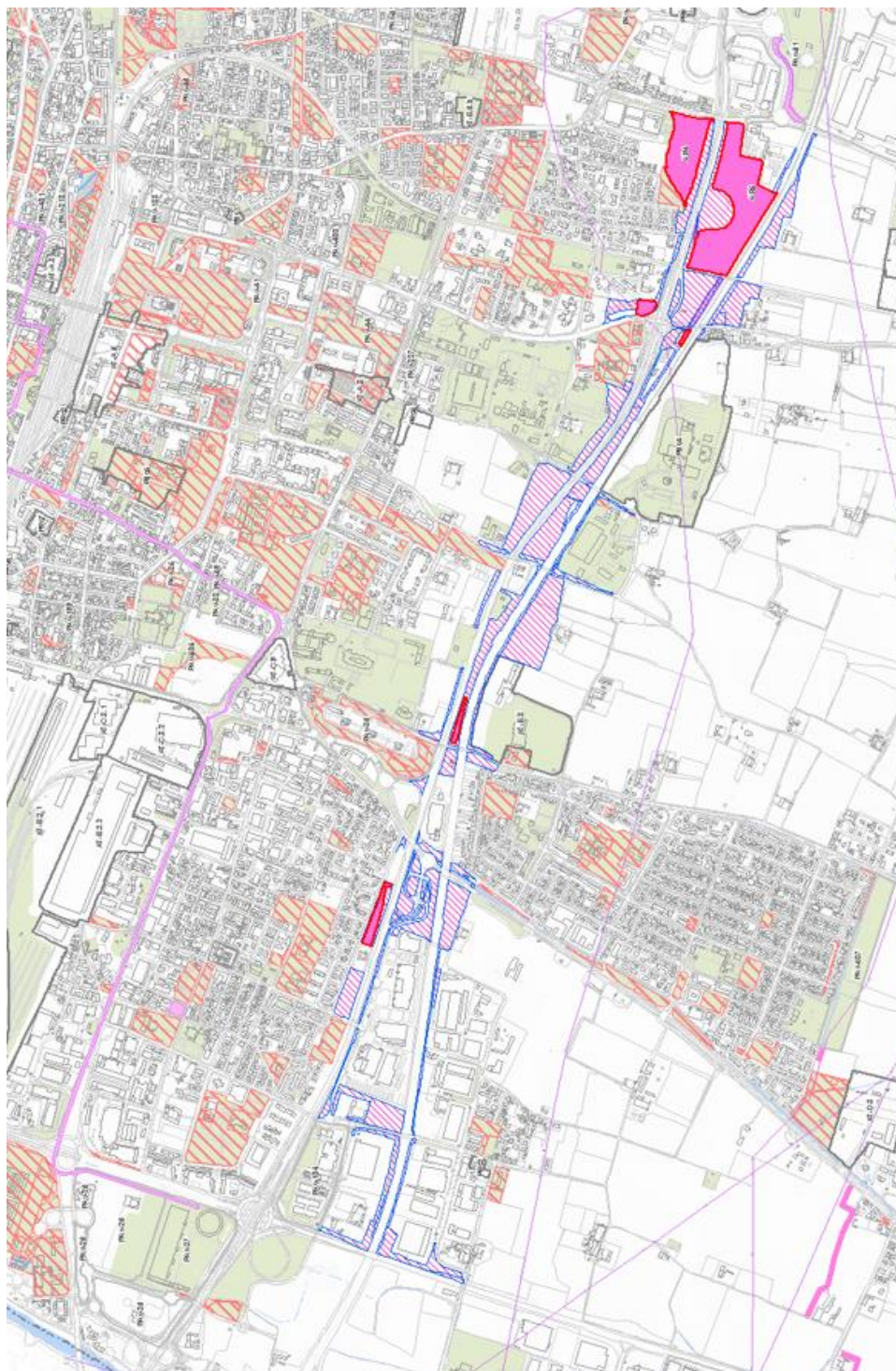
**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico

#### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica descritta comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle porzioni di aree suddette nel Piano dei Servizi (V-PS03 Regime dei suoli).

##### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Aree individuate dalla Provincia di Brescia: 113.679 mq

Aree individuate dal Comune di Brescia: 373.481mq

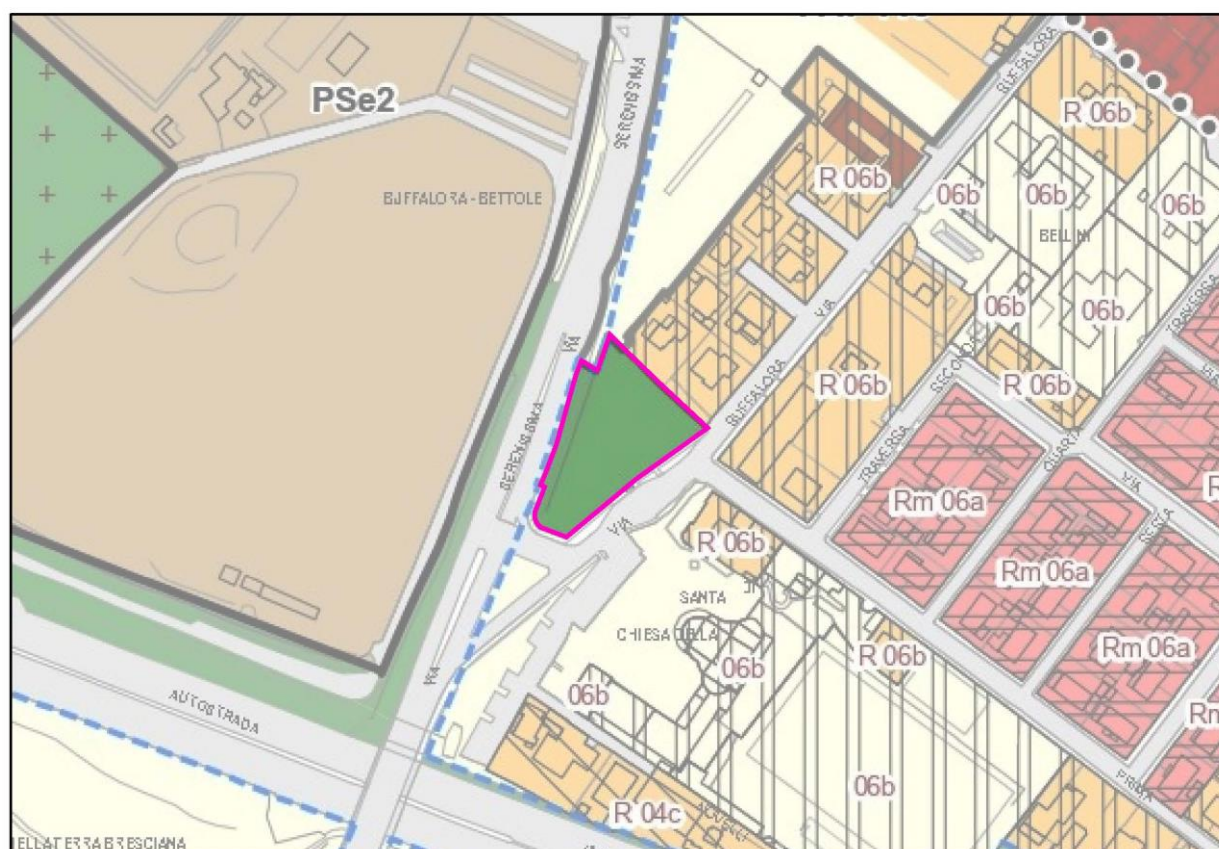
### 3.2.12 VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO

**DOMINIO PGT: Piano dei Servizi**

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area è sita nel quartiere di Buffalora, tra via Serenissima e via Buffalora, a sud est del territorio comunale. Nel Piano delle Regole del PGT vigente, l'area è assoggettata alla disciplina delle "Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale" (NTA art. 55c). L'area era inserita all'interno delle aree interessate dall'attuazione del PAv-140 ed attualmente è interessata da un progetto di completamento del nodo di intersezione di via Serenissima con via Buffalora.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)*



**Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)**

#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante consiste nell'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sull'area in oggetto con l'obiettivo di realizzare su parte della stessa un nuovo parcheggio a raso, antistante la chiesa di Buffalora, nell'ambito del PAv-140 e di riqualificare la restante porzione di area verde anche in relazione alla



*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

realizzazione del nuovo nodo di collegamento fra via Serenissima e via Buffalora.

### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

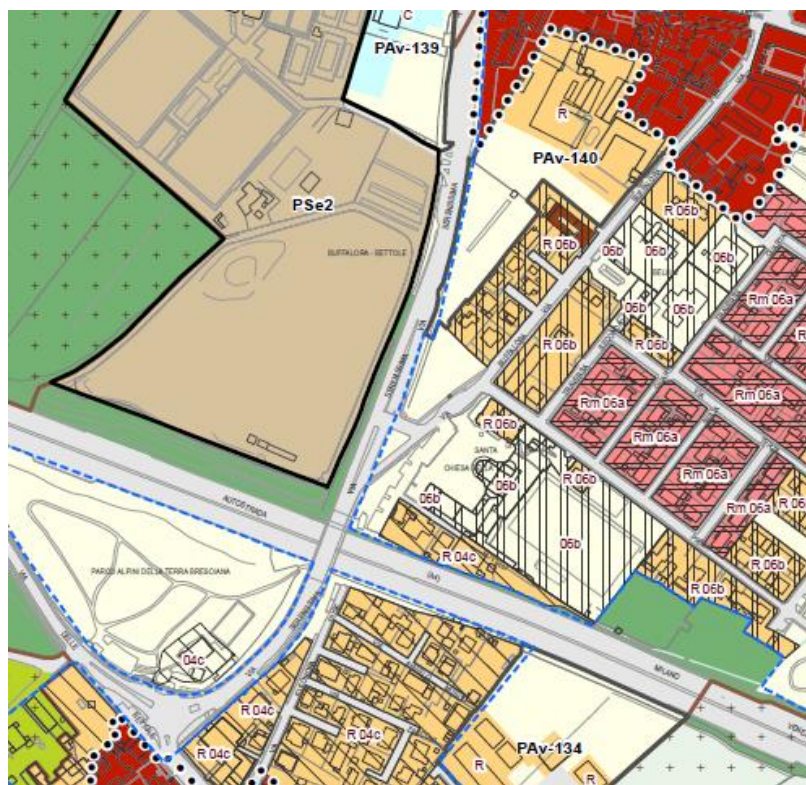
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

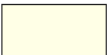
### 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta:

- la modifica del Piano delle Regole (*V-PRO2 Azioni di Piano*), assoggettando l’area alla disciplina relativa a “Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico” (NTA art. 55);

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)





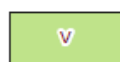
 Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

- la riarticolazione dei servizi nell’area nel Piano dei Servizi, classificando la porzione destinata alla realizzazione del nuovo parcheggio in “Servizi per la mobilità” (M2a) e la restante parte in “Spazi aperti” (*V-PS02 Disciplina delle aree a servizio*), e l’apposizione sulla stessa il vincolo preordinato all’esproprio (*V-PS03 Regime dei suoli*).

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



-  Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti
-  Servizi per la mobilità
-  Spazi aperti

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

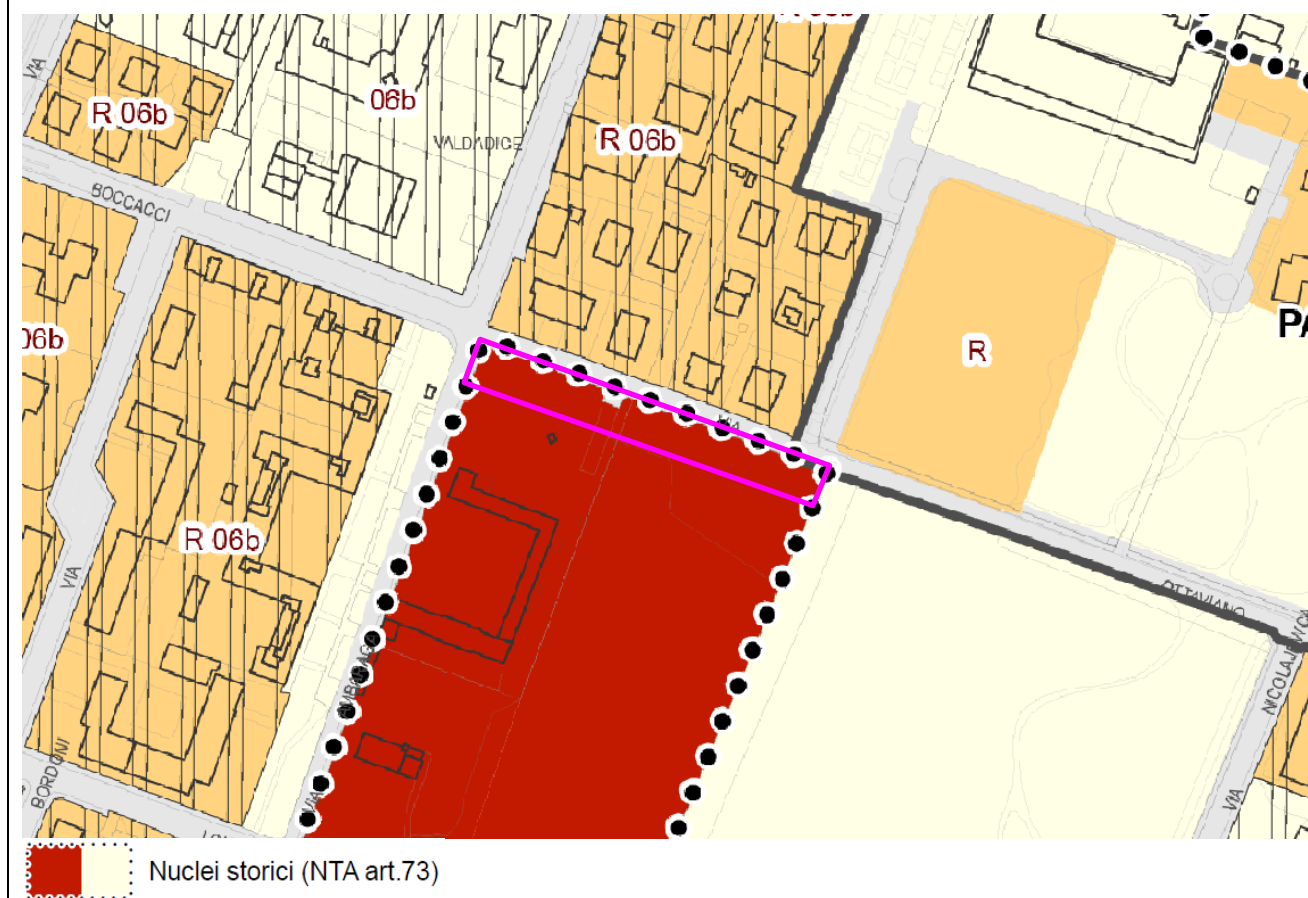
### 3.2.13 VIA OTTAVIO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'ambito interessato dalla proposta di variante riguarda un'area del quartiere Mompiano, adiacente a via Ottavio Montini, compresa fra l'incrocio con via Ambaraga ed il confine fra il Parco Nikolajewka e villa Necchi. In base al Piano delle Regole del vigente PGT, l'area è attualmente soggetta alla disciplina dei "Nuclei storici" (NTA art.73), ricadendo in NS04 - MOMPIANO. Il tratto stradale di via Montini, adiacente all'area in oggetto, è composto da un'unica carreggiata a senso unico, affiancata da un percorso ciclo-pedonale in sede promiscua a raso e distinto dalla sede stradale da dissuasori, principalmente deputata a garantire lo spostamento in sicurezza dei bambini e dei loro accompagnatori verso il vicino complesso scolastico dell'IC Nord2.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante riguarda l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sull'area ricadente nella porzione nord del sub-nucleo del NS04 – MOMPIANO, collocato fra via Ambaraga e via Ottavio Montini al fine di consentire l'ampliamento della sede stradale in quella tratta. In particolare, la fascia, profonda 3 m e adiacente a via Montini, consentirà di raddoppiare il senso di marcia della stessa in continuità con la circolazione che già interessa la sezione stradale collocata ad est, in adiacenza al Parco Nikolajewka. Tale previsione è funzionale al miglioramento delle condizioni di sicurezza della strada, interessata da percorsi casa-scuola vista la prossimità alle sedi scolastiche dell'IC Nord2.

## 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

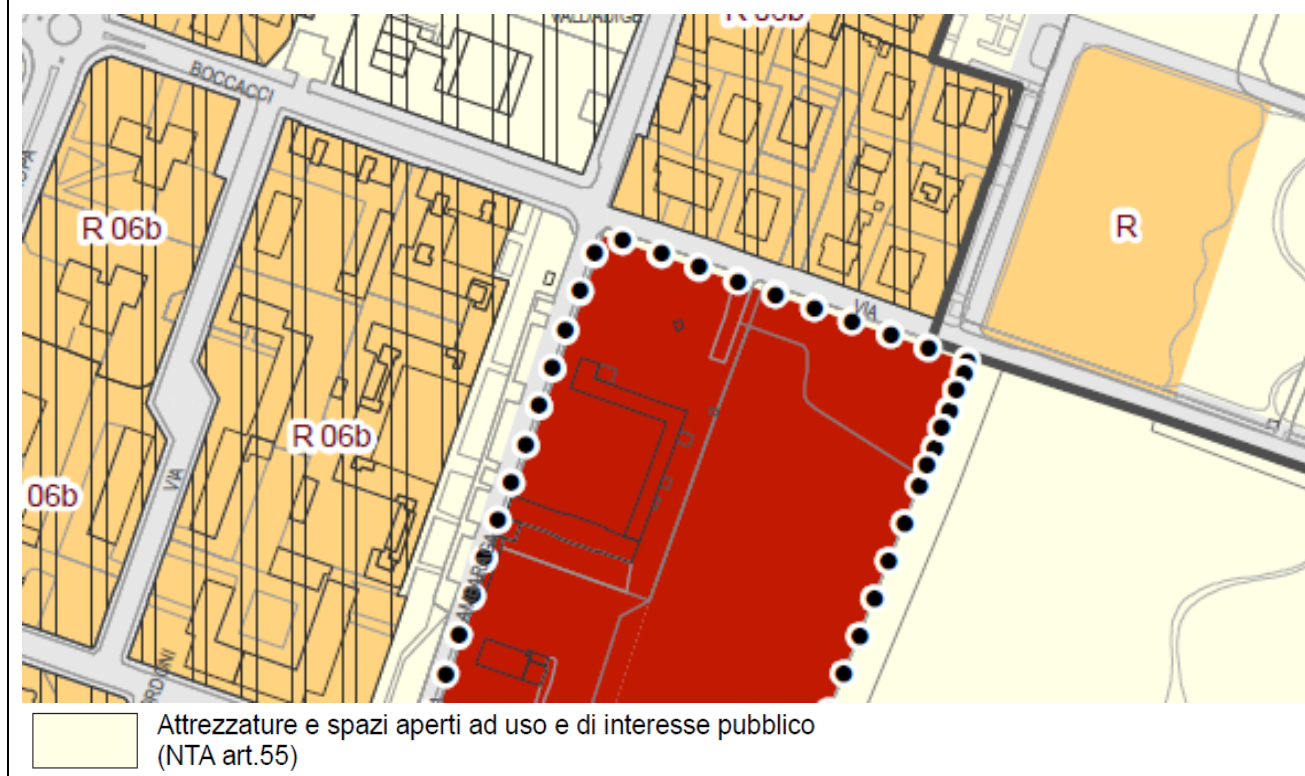
**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

## 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica descritta comporta:

- l'assegnazione dell'area interessata all'ampliamento della sede stradale, interna al nucleo storico NS04, alla disciplina delle "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art.55) del Piano delle Regole (V-PRO2 Azioni di Piano);

### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 53 comma d) delle NTA per la realizzazione (V-PS03 Regime dei suoli) dell'ampliamento della sede stradale.

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS03 Regime dei suoli)



Servizi per la mobilità

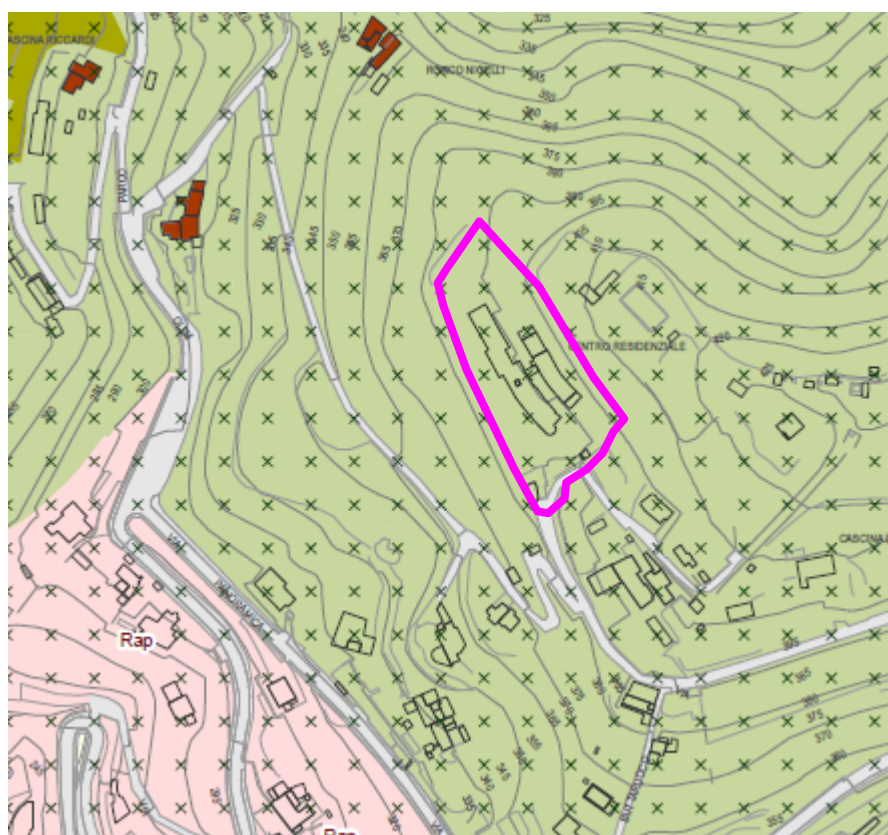
### 3.2.14 VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS "TONINI BONINSEGNA"


#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

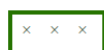
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area su cui sorgono le strutture della Cooperativa sociale ONLUS "G. Tonini – G. Boninsegna" è collocata nella zona collinare del Comune di Brescia, alla fine di via Buttafuoco. E' classificata nel Piano delle Regole nelle Aree di salvaguardia ambientale (NTA art.85b), entro le quali sono ammessi i Servizi esistenti. Nel PGT approvato il 19/03/2012 l'area era classificata nel Piano dei Servizi, come "Servizi Socio-sanitari Territoriali (SSt)". Lo stralcio dal Piano dei Servizi, effettuato in occasione della Variante generale del 2016, avvenne su richiesta dalla stessa Cooperativa, coerentemente con la decisione di effettuare lo spostamento del servizio nelle aree di proprietà site in Via Romiglia. Negli ultimi anni si è consolidato il mantenimento della sede attuale di Via Buttafuoco e la volontà di investire sul potenziamento in loco del servizio stesso.

#### ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)



 Aree di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)

 PLIS delle Colline (NTA art.86)



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

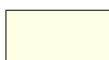
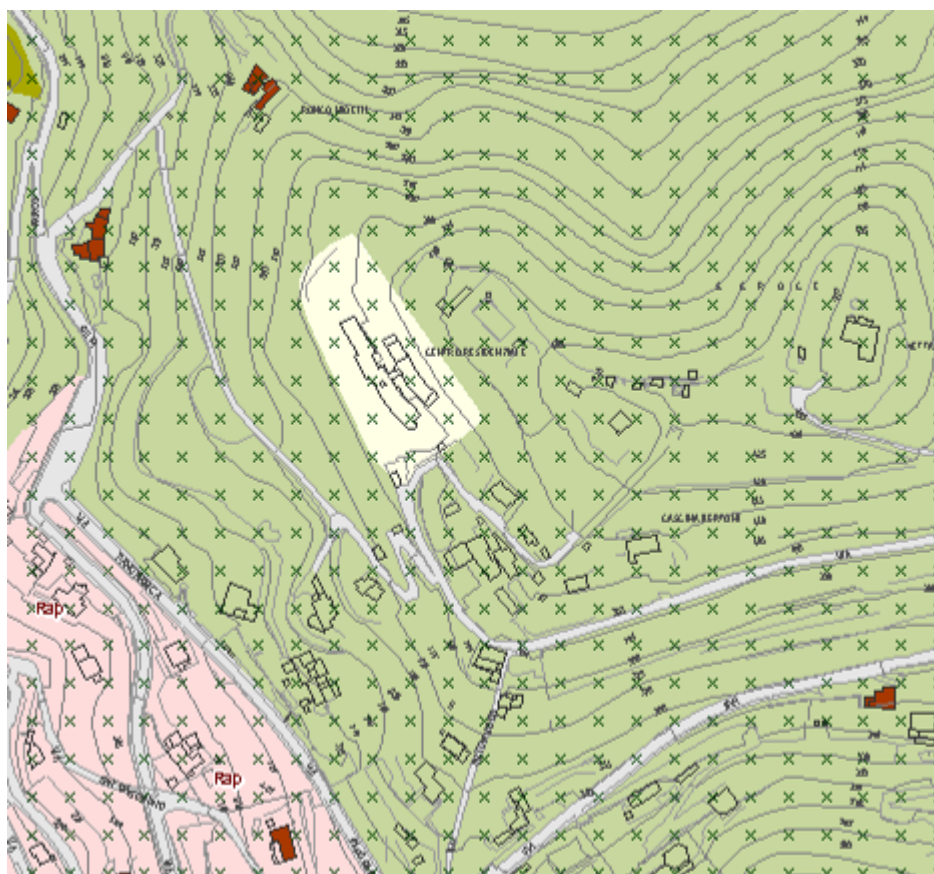
La variante consiste nel ripristino all'interno del Piano dei Servizi delle strutture e aree di pertinenza della Cooperativa sociale ONLUS "G. Tonini – G. Boninsegna" in Via Buttafuoco, come già individuate nel PGT 2012, con l'obiettivo di riconoscere la funzione esistente (S-Servizi sociali) e consolidarne la presenza.

## 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

## 4- PROPOSTA DI MODIFICA

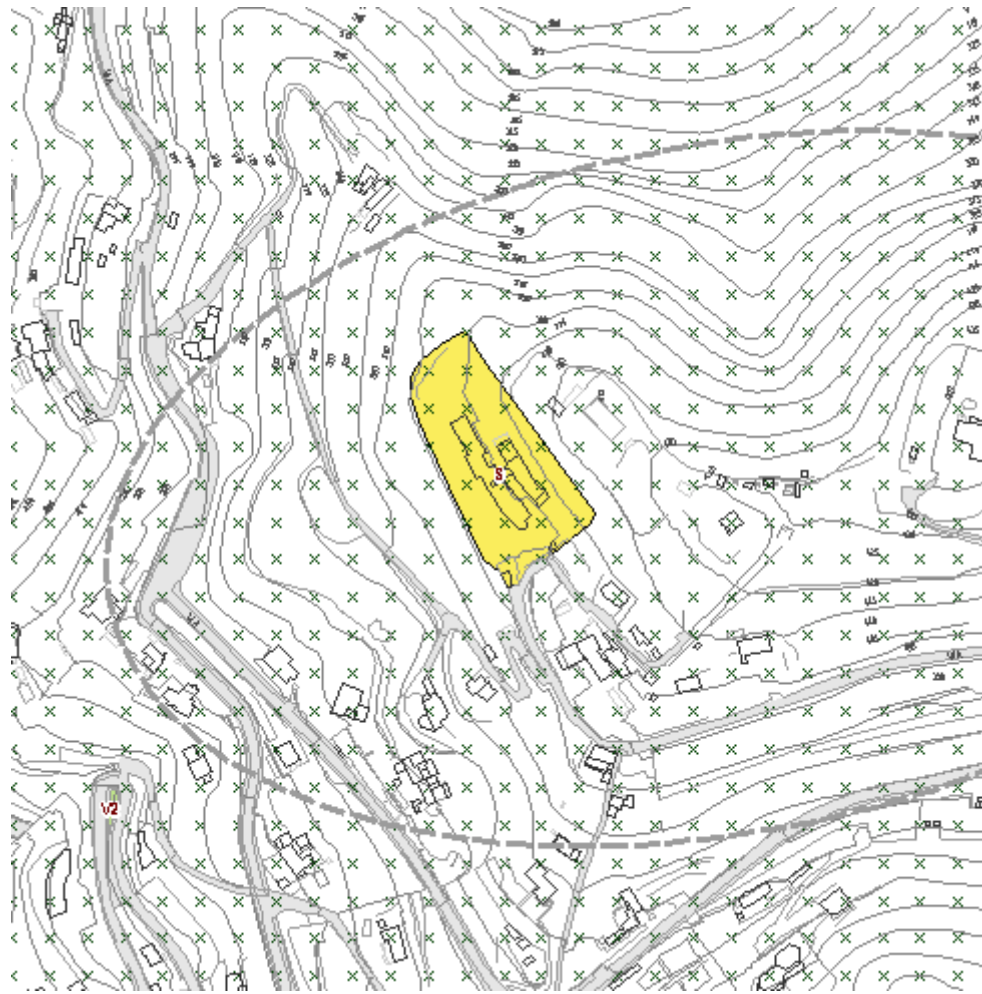
ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico  
(NTA art.55)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



Servizi sociali

### 3.2.15 VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA

#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

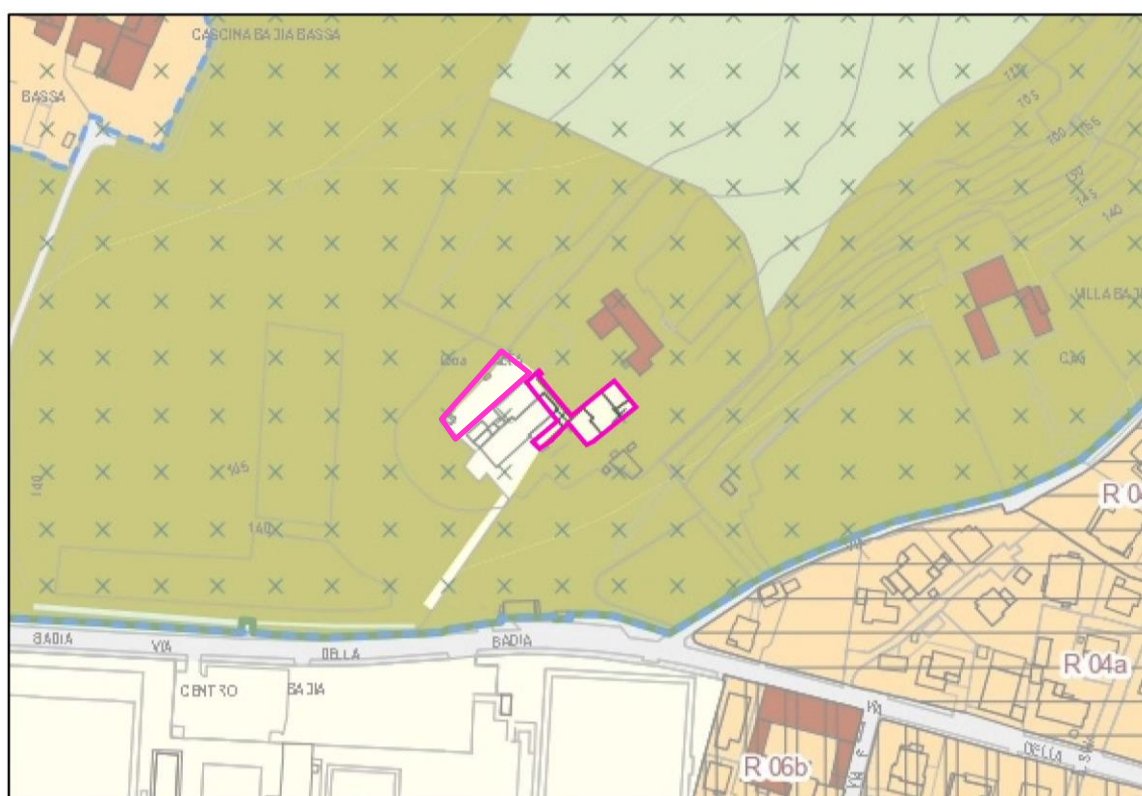
#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

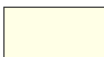
La variante interessa un insieme di edifici, adiacenti alla Chiesa di S. Antonio da Padova in via della Badia, così localizzati:

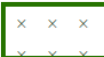
- un edificio sito in via della Badia, 86 (al catasto al FG. 57, MAPP. 67);
- un edificio sito in via della Badia, 84 (al catasto al FG. 57, MAPP. 69);
- due edifici siti in via della Badia, 82 (al catasto al FG. 57, MAPP. 68-249);
- un immobile sito in via della Badia, 84-86 (al catasto al FG. 57, MAPP. 64-66-221-220).

Tale complesso edilizio è ricompreso nel PLIS delle Colline in un'area sottoposta a vincolo ambientale (art. 136, lett. c) D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.) ed è riconosciuto come "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" nel Piano delle Regole e classificato come "Servizi religiosi" nel Piano dei Servizi del vigente PGT. Sugli stessi edifici, inoltre, è apposto a vincolo culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

#### ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)



 Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico  
(NTA art.55)

 PLIS delle Colline (NTA art.86)

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante***2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante prevede la variazione della disciplina urbanistica relativa agli edifici suddetti, attualmente inseriti nel Piano dei Servizi come “Servizi religiosi”, attribuendo loro l’effettiva destinazione d’uso residenziale. Inoltre, tali fabbricati saranno classificati come “Edifici isolati di valore storico e architettonico” (NTA art.70), in quanto interessati da vincolo culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e ricompresi tra le “Aree agricole pedecollinari” (NTA art. 84b) nel Piano delle Regole.

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA’ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

**4 – PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di variante comporta l’inserimento dei fabbricati in oggetto nelle aree disciplinate come “Aree agricole pedecollinari” (NTA art. 84b) e la classificazione degli stessi come “Edifici isolati di valore storico e architettonico” (NTA art.70) all’interno del Piano delle Regole.

***ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)***

Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.7)



Aree agricole pedecollinari (NTA art.84t)

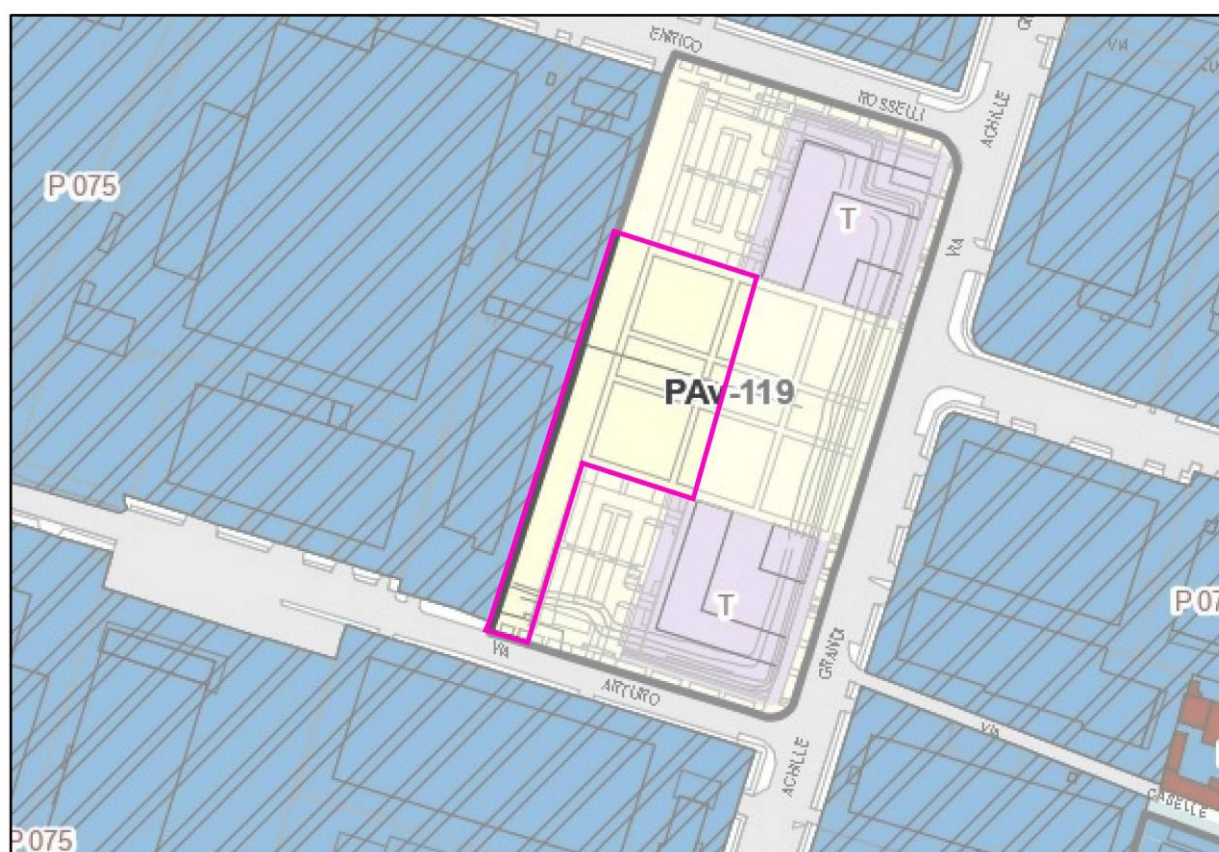
### 3.2.16 VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE


#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

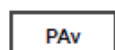
##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area di proprietà del Comune di Brescia, sita nel quartiere Girelli tra le vie Achille Grandi e Arturo Maestri, è identificata dal Piano delle Regole del vigente PGT come "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art.55) ed è ricompresa nel Piano Attuativo PAV – 19. Per quel che riguarda il Piano dei Servizi, l'area risulta classificata in parte come "V1 Parchi e giardini" e in parte come "T2 Impianti per il trattamento dei rifiuti".

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)*



 Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

 Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante consiste nella riclassificazione nel Piano dei Servizi dell'area suddetta a "Servizi

**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**

Istituzionali” (A2) al fine di riconoscere il presidio della protezione civile presente nell’area, così come autorizzato da parte del Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 99 del 20.12.2021 su istanza di permesso di costruire PE 2067/2021 P.G. n.1284442/2021 presentata dall’Associazione Nazionale Alpini (A.N.A.) in data 25.05.2021.

**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**


**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili


**4 – PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di modifica comporta la riclassificazione dell’area nel Piano dei Servizi (*V-PS02 Disciplina delle aree a servizio*) da “V1 Parchi e giardini” e “T2 Impianti per il trattamento dei rifiuti” a “Servizi Istituzionali” (A2).

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)



 Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti

 Servizi Istituzionali

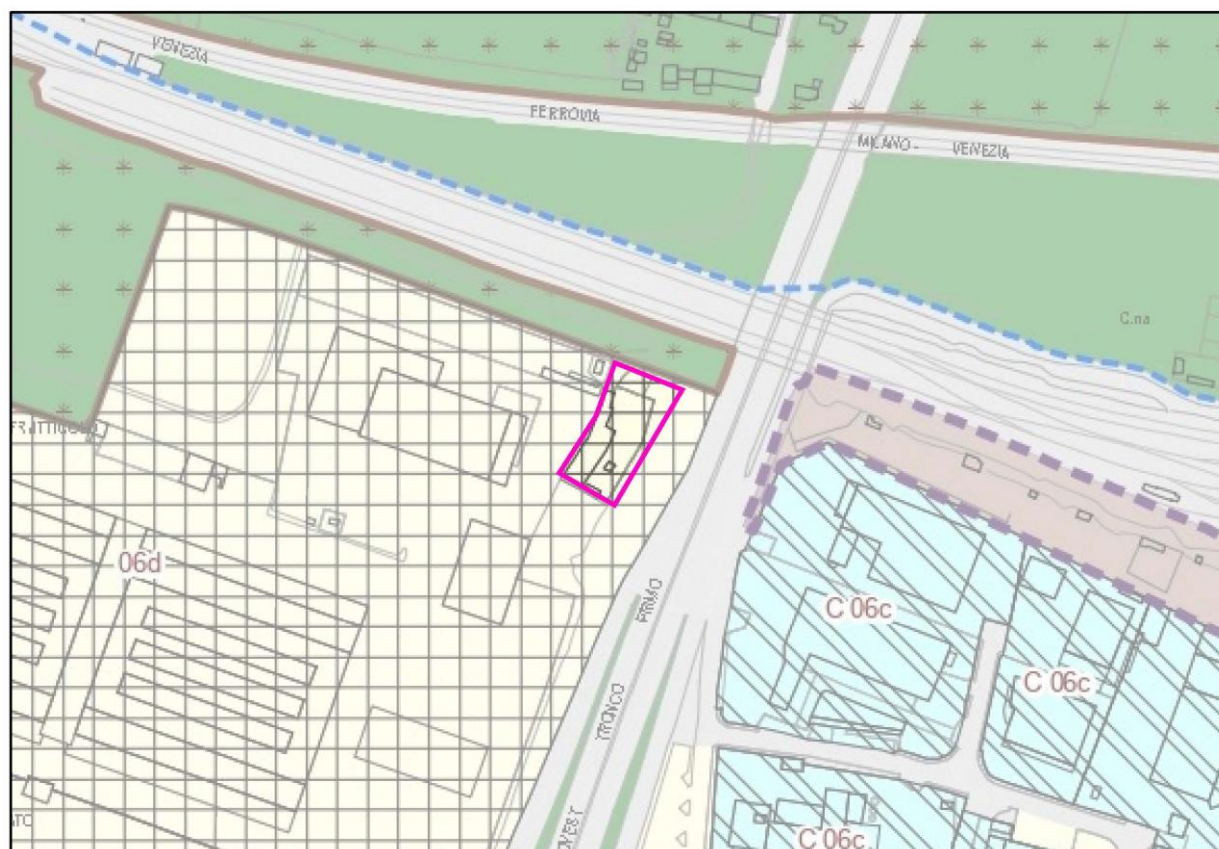
### 3.2.17 AREA ORTOMERCATO - CANILE

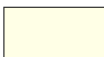
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area oggetto di variante, di proprietà del Comune di Brescia, è ubicata in via Orzinuovi, in prossimità della Tangenziale e del mercato ortofrutticolo. La stessa è identificata come “Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico” (NTA art.55) nel Piano delle Regole e classificata come “Servizio per la produzione e per la distribuzione” (B) di livello territoriale nel Piano dei Servizi del vigente PGT.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



 Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'area è stata data in gestione all'Associazione Tutela Animali Randagi (A.T.A.R.) tramite deliberazione G.C n 843 del 21.12.2012 e atto di concessione Rep. 22329 P.G. 14977/2013 del 30.05.2013. Attualmente la stessa è occupata legittimamente da strutture destinate a servizio sanitario per cani. Visto l'attuale uso, la variante consiste nella riclassificazione del servizio pubblico cui è destinata l'area da “Servizi per la

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

produzione e distribuzione” (B) ad “Canile” (A4).

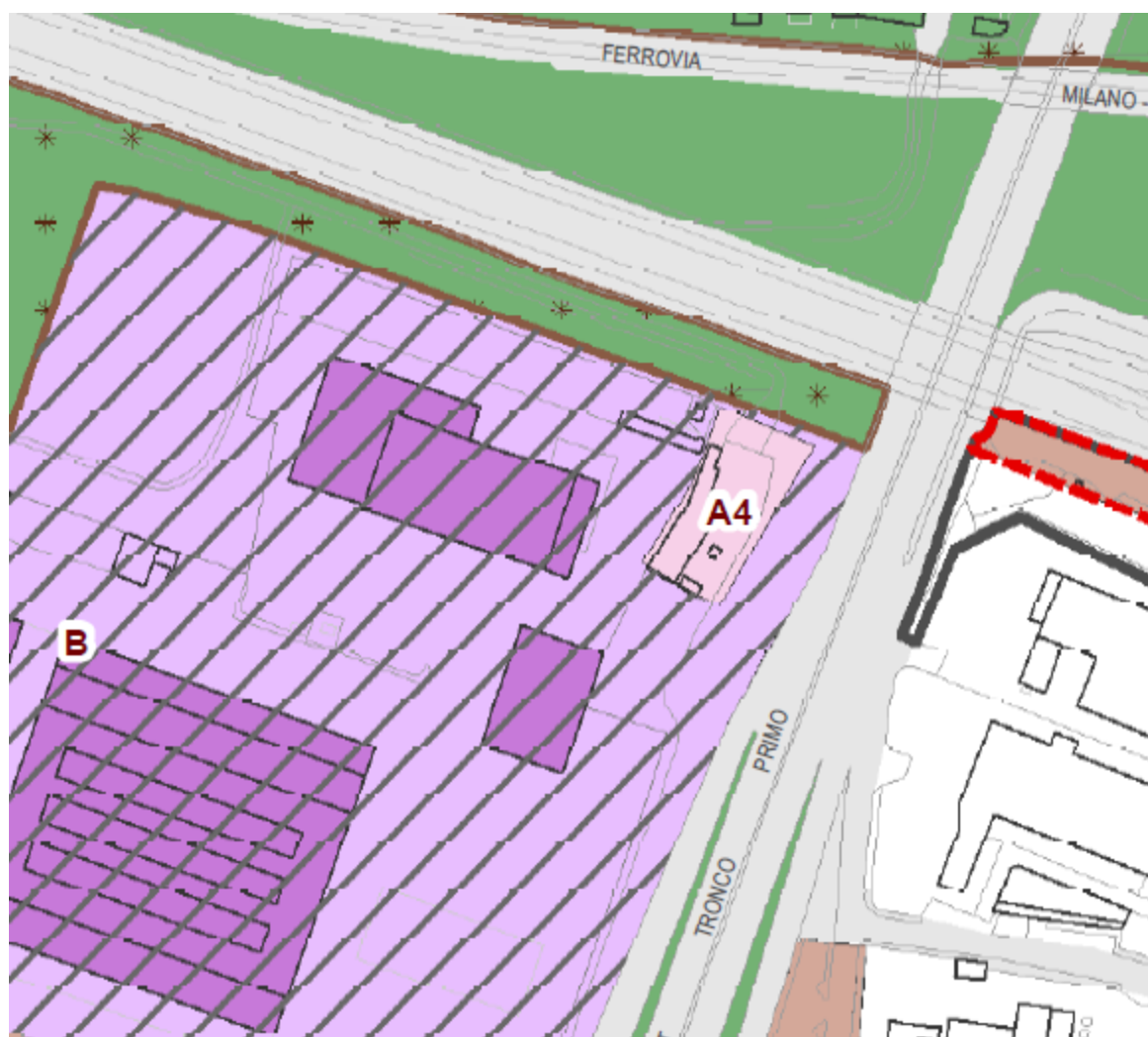
### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT


**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

### 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta la riclassificazione dell’area nel Piano dei Servizi (V-PS02 *Disciplina delle aree a servizio*) da “Servizi per la produzione e distribuzione” (B) ad “Canile” (A4).

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 *Disciplina delle aree a servizio*)



 Servizi Istituzionali



### 3.2.18 LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BRESCIA

**DOMINIO PGT: Piano dei Servizi**

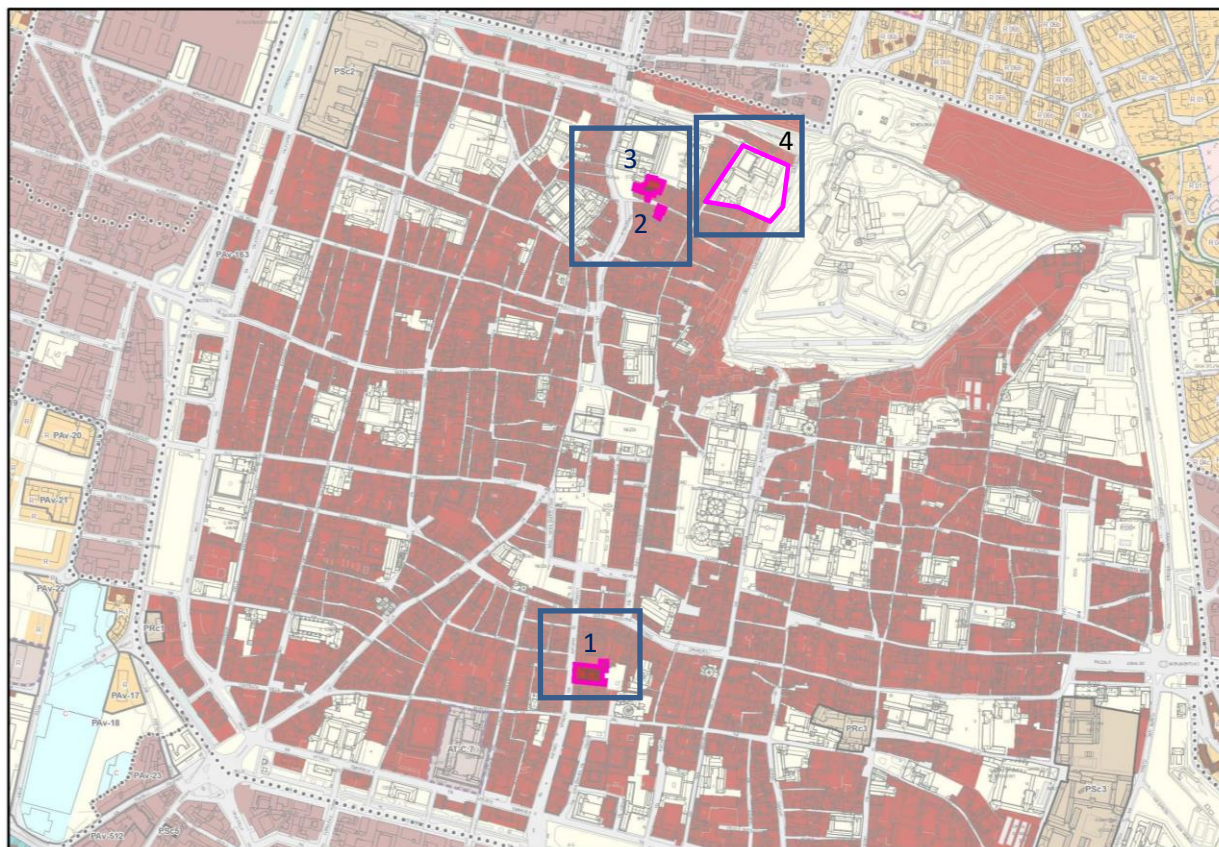
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE


La proposta di variante interessa tre immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia, quali:

1. Palazzo Bettoni Cazzago (via Gramsci, 17);
2. la residenza Pozzo dall'Olmo (vicolo Pozzo dall'Olmo, 20-22);
3. l'ex-Cinema Brixia (via San Faustino, 64).

Tali immobili sono assoggettati alla disciplina particolareggiata del "Nucleo Storico Principale" (NTA art. 73). Il quarto immobile (4), il Complesso Santa Chiara (Contrada Santa Chiara, 50) di proprietà del Comune di Brescia e concesso in uso all'Università degli Studi di Brescia, è soggetto alla disciplina per "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art.55), in base al Piano delle Regole, ed è classificato in parte come "Servizi universitari" ed in parte come "Servizi per la cultura" (C2).

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



 Nuclei storici (NTA art.73)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

I tre immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia, soggetti alla disciplina del Nucleo Storico Principale (NTA art. 73), ospitano attualmente servizi connessi alle attività dell'Università. In particolare, Palazzo Bettoni Cazzago e la residenza Pozzo dall'Olmo ospitano "Servizi universitari" classificabili come "U1-Attrezzature didattiche e per la ricerca", mentre l'ex-Cinema Brixia ospita prevalentemente "Servizi Universitari" classificabili come "U2-Residenze universitarie".

Per quel che riguarda il Complesso Santa Chiara, che ospita sia spazi destinati ai "Servizi universitari" (in uso all'Università) sia spazi per "Servizi per la cultura" (in uso al Centro Teatrale Bresciano), si rileva una perimetrazione non coincidente con l'effettiva concessione in uso dell'edificio.

In tal senso, obiettivo della variante è allineare nel Piano dei Servizi la disciplina urbanistica degli immobili 1, 2, e 3 a quella dei servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio), mentre per il Complesso Santa Chiara di ridefinire la perimetrazione dei "Servizi universitari" e dei "Servizi per la cultura".

## 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

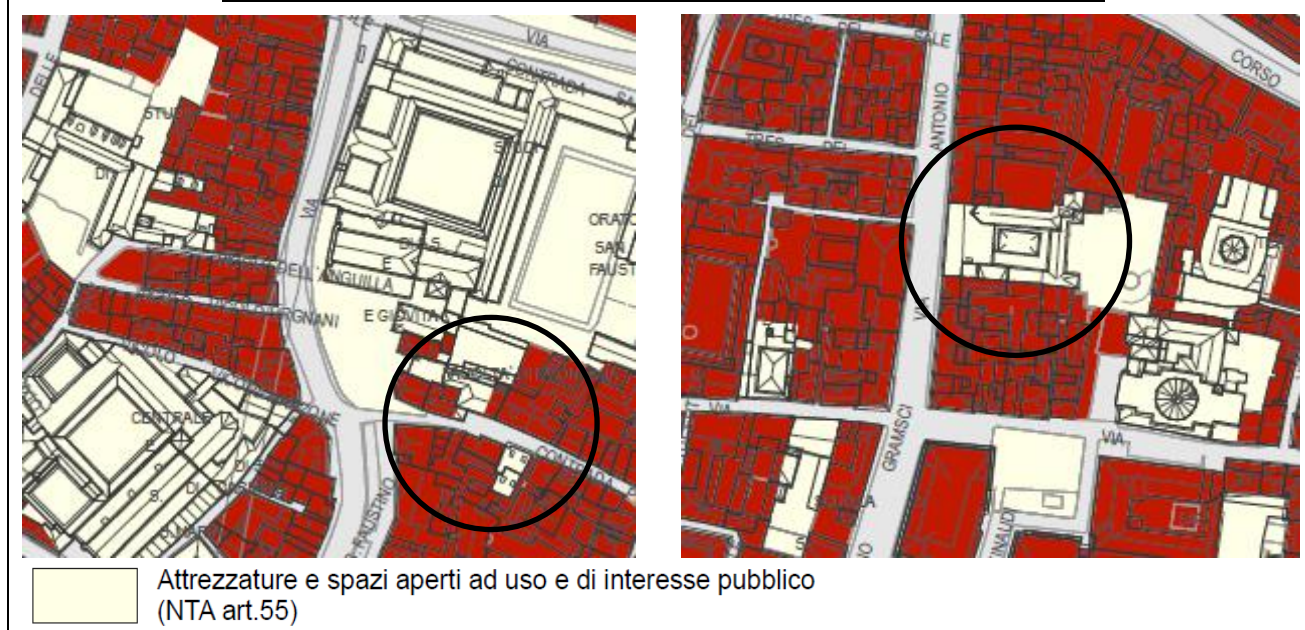
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

## 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta:

- modifica al Piano delle Regole (V-PR02 Azioni di Piano), assoggettando gli immobili 1, 2 e 3 alla disciplina relativa ad "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art. 55);

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)

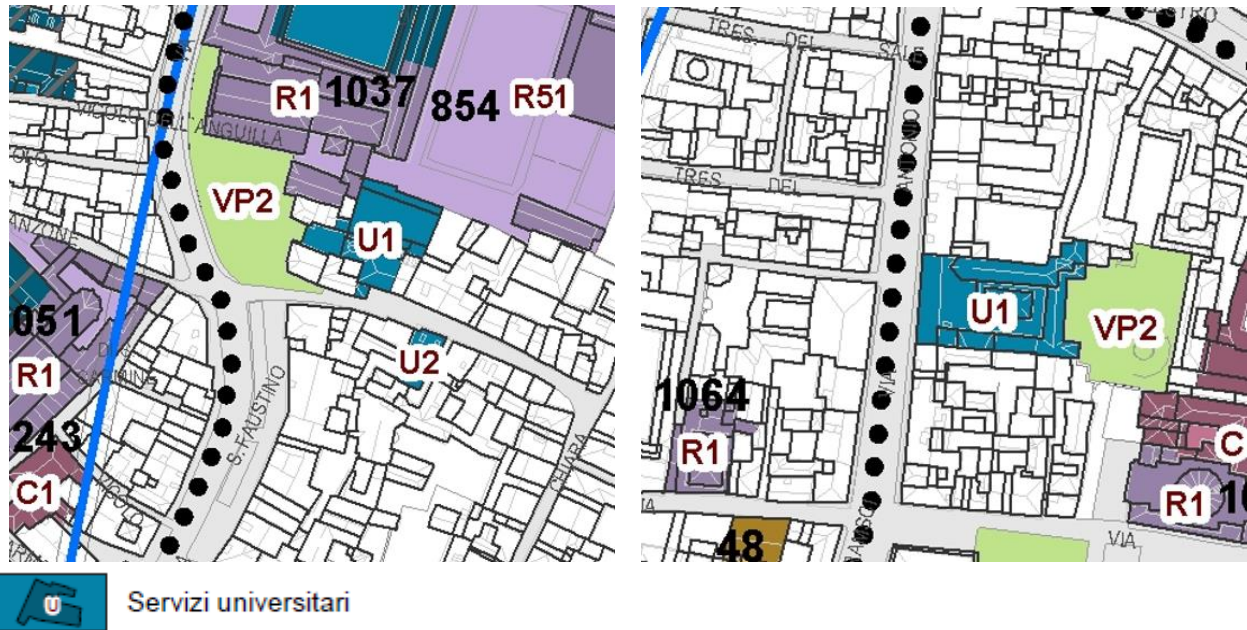


- l'inserimento dei servizi nel Piano dei Servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio), classificando

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

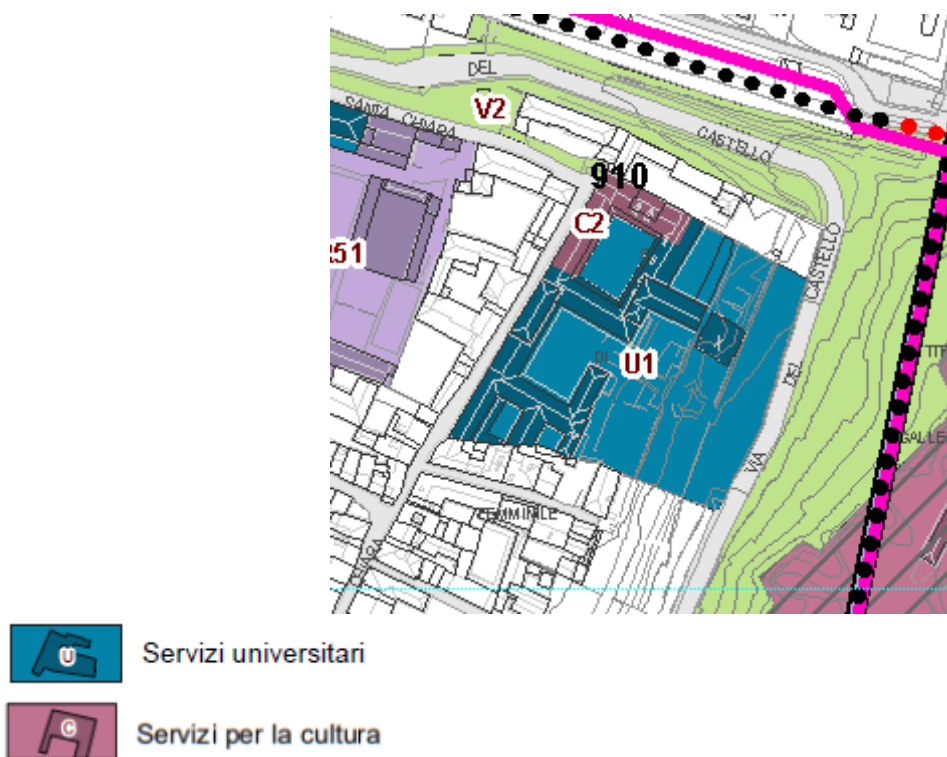
gli immobili come “Servizi universitari” (U1 e U2).

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



- la ripermimetrazione dei servizi relativi al Complesso Santa Chiara, con la corretta individuazione della parte destinata a “Servizi Universitari” e a “Servizi per la Cultura”.

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



### 3.3 VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

<b>3.3.1</b>	TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTI 6
<b>3.3.2</b>	AMBITO NON URBANIZZATO – AREA SITA IN VIA DEL CARRETTO (COLLINA DI SANT’ANNA)
<b>3.3.3</b>	EX-AT - C.2.2 DALLERA
<b>3.3.4</b>	EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI
<b>3.3.5</b>	ISTITUTO FRANCISCANUM
<b>3.3.6</b>	CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO “NS 02 STOCCHETTA”
<b>3.3.7</b>	DEPOSITI MERCI IN SCALO FERROVIARIO “PICCOLA VELOCITÀ”
<b>3.3.8</b>	AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL’AMBITO AGRICOLO PERIURBANO
<b>3.3.9</b>	DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO
<b>3.3.10</b>	QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA
<b>3.3.11</b>	SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA”

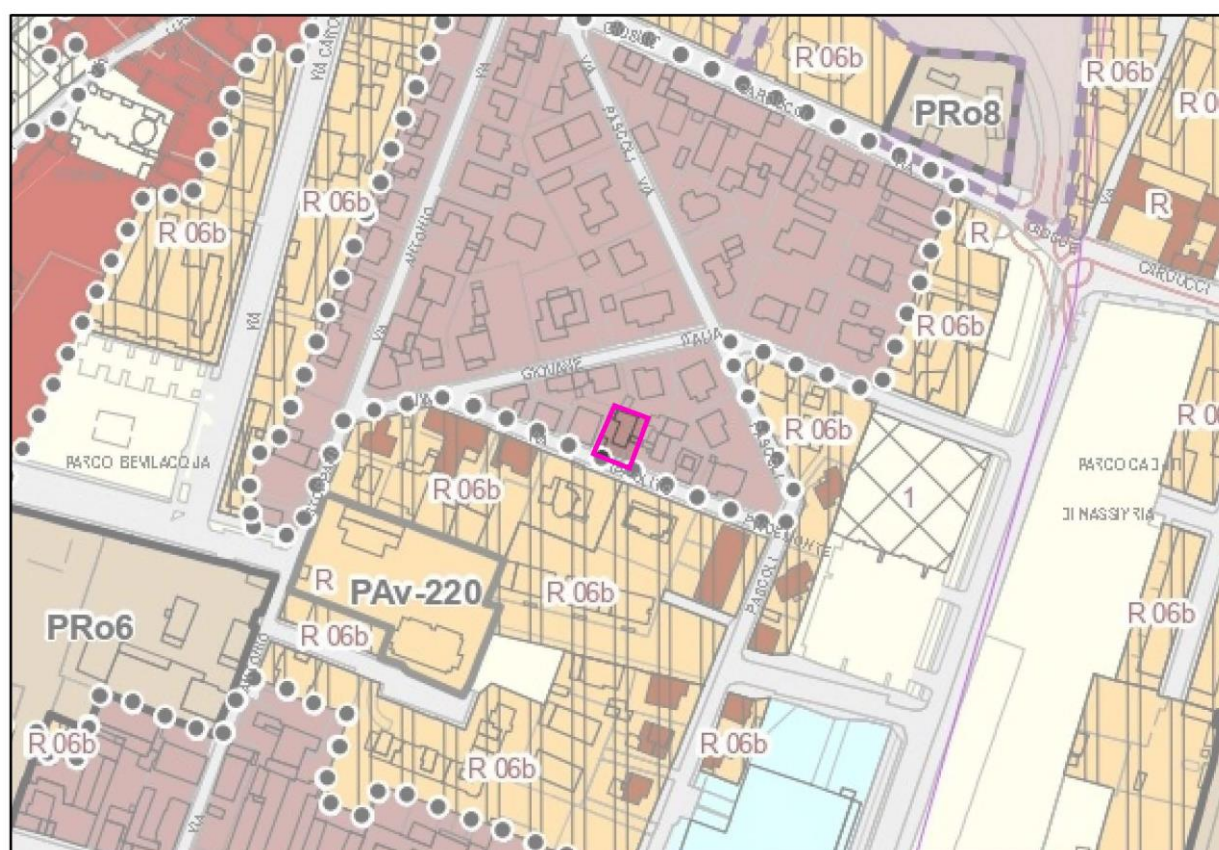
### 3.3.1 TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTE 6

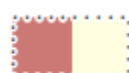
DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

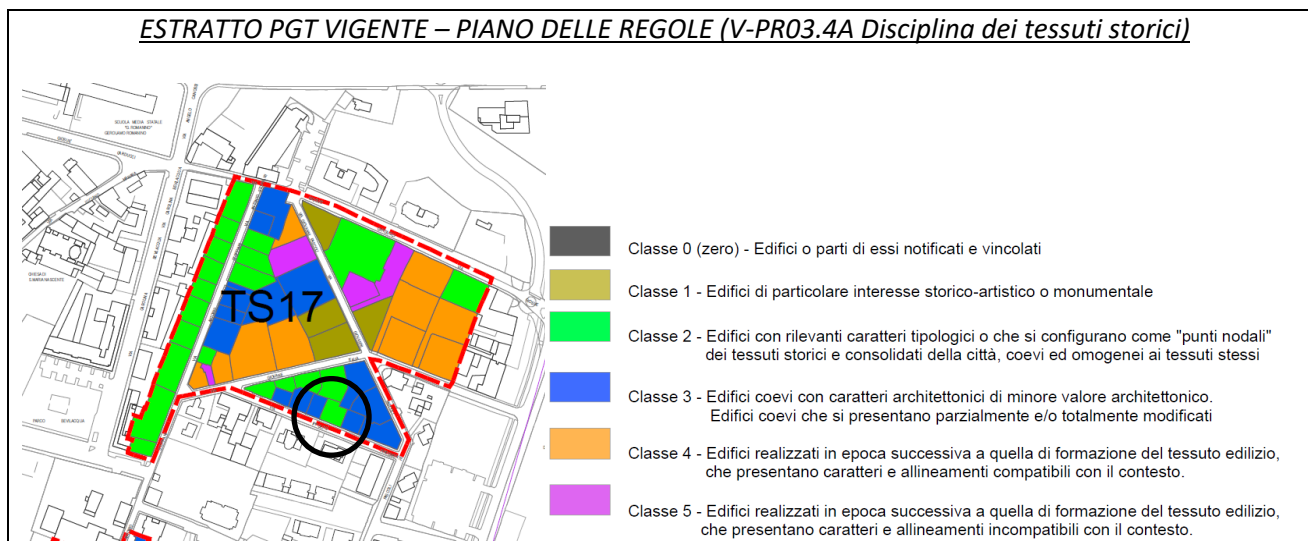
L'edificio oggetto di variante è sito in via Pindemonte 6, a nord dell'area di via Milano, all'interno del quartiere Fiumicello. L'area è classificata all'interno del Piano delle Regole del vigente PGT come tessuto storico TS17 -TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI ed è sottoposto a specifica disciplina urbanistica (NTA art.80).

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



 Tessuti storici (NTA Art.80)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante



## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Si propone di apportare variante al PGT con riferimento all'immobile sito in via Pindemonte 6, Brescia, vista la sentenza del TAR per la Lombardia, relativa al ricorso numero di registro generale 1025 del 2016 per l'annullamento della previsione urbanistica connessa all'immobile in oggetto, così come risultante a seguito della definitiva approvazione della seconda variante al Piano di Governo del Territorio del 2016. In particolare, l'edificio in oggetto, attualmente inserito all'interno del tessuto storico TS17 -TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI, risulta classificato secondo la "V-PR03.4A Disciplina dei tessuti storici" del Piano delle Regole come "Classe 2: Edifici con rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come punti nodali dei tessuti storici e consolidati della città, coevi ed omogenei ai tessuti stessi". A seguito degli elementi rilevati con la sentenza del TAR per la Lombardia, l'edificio dovrà essere riclassificato come "Classe 3: Edifici coevi con caratteri architettonici di minore valore architettonico. Edifici coevi che si presentano parzialmente e/o totalmente modificati" all'interno del tessuto storico TS17 -TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI.

## 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

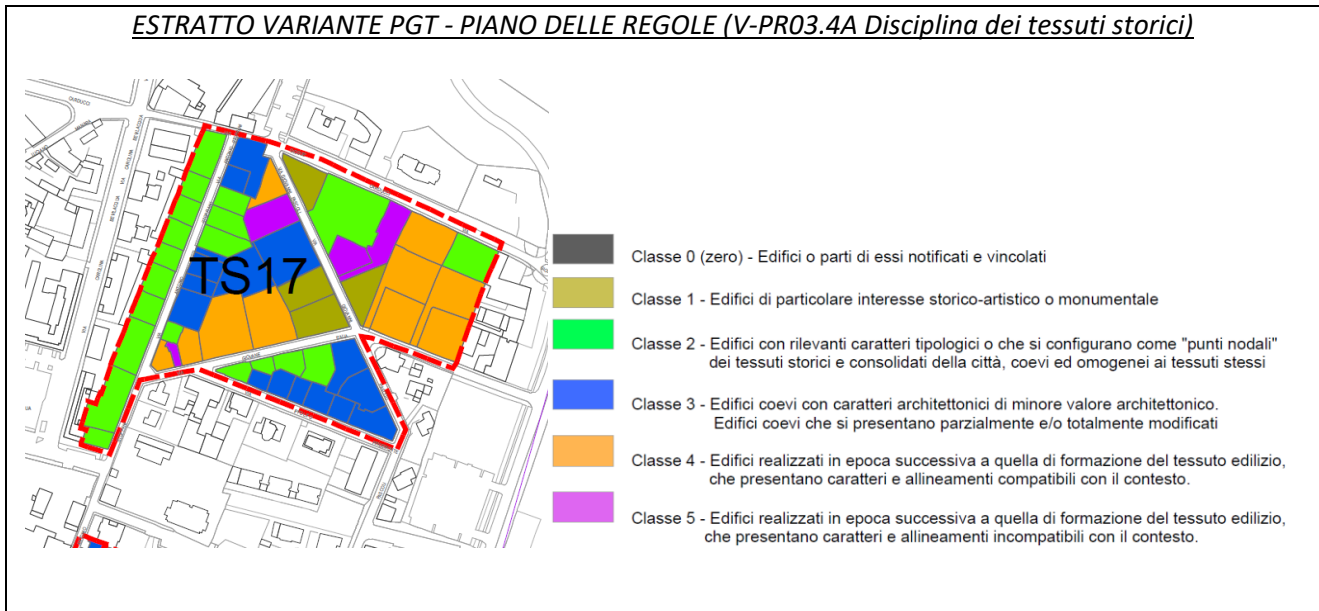
-

## 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta la revisione della classificazione contenuta nella "V-PR03.4A Disciplina dei tessuti storici" del Piano delle Regole, con attribuzione all'immobile in oggetto della "Classe 3: Edifici coevi con caratteri architettonici di minore valore architettonico. Edifici coevi che si presentano parzialmente e/o totalmente modificati".

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**ESTRATTO VARIANTE PGT - PIANO DELLE REGOLE (V-PR03.4A Disciplina dei tessuti storici)**



### 3.3.2 AMBITO NON URBANIZZATO – AREA SITA IN VIA DEL CARRETTO (COLLINA DI SANT’ANNA)


**DOMINIO PGT:** Piano delle Regole

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Le aree oggetto di variante (foglio 37, parte mappale 77 e mappale 211) sono site in via del Carretto, sulla collina di Sant’Anna all’interno del PLIS delle Colline di Brescia. Le stesse sono disciplinate all’interno del vigente PGT (Piano delle Regole) come “Aree agricole pedecollinari” (NTA art. 84b).

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



 Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)

#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Con sentenza n. 00412/2021 REG.PROV.COLL. del 06.05.2021 sul ricorso n.1111/2016 REG.RIC., il TAR per la Lombardia ha annullato la previsione urbanistica operata nel vigente PGT connessa alla classificazione delle aree in oggetto, come “Aree agricole pedecollinari” (NTA art. 84b). In particolare, tali aree si discostano dalla vigente disciplina urbanistica trattandosi a tutti gli effetti di aree boschive, non agricole, in



**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**

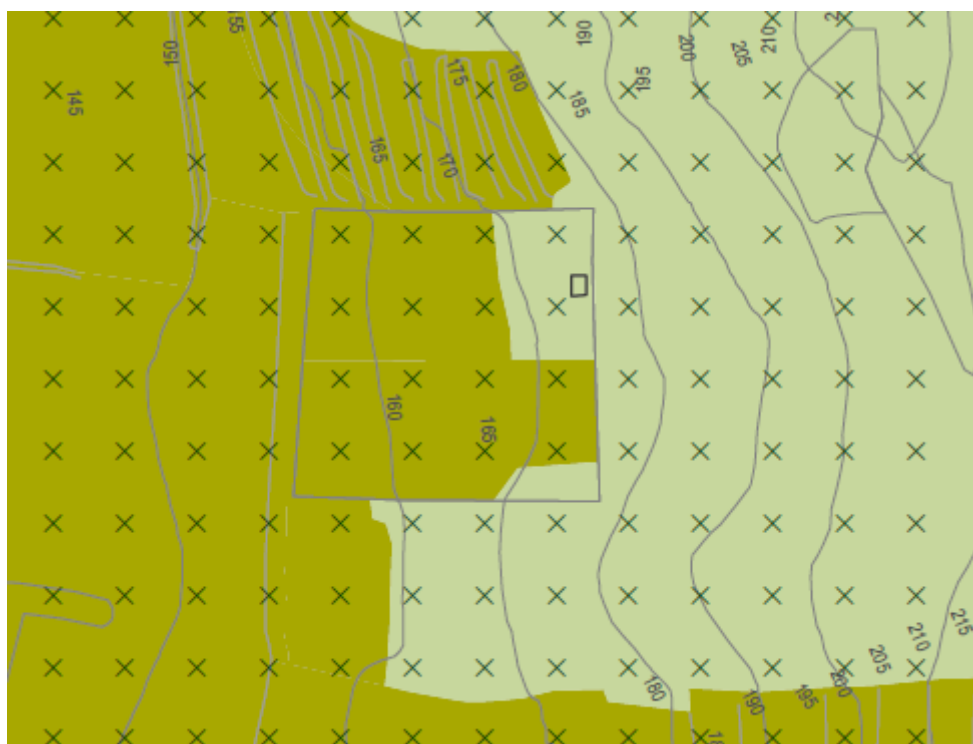
continuità con i boschi circostanti, classificate come tali anche dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia del 2014 e dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) del 2009, redatti dalla Provincia di Brescia. In tal senso, è auspicato la classificazione di tali aree come “Aree di salvaguardia ambientale” (NTA art. 85b).

**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

-

**4 – PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di variante comporta la revisione dell’azzoneamento contenuto nel Piano delle Regole (*V-PR02 Azioni di Piano*), classificando le aree in oggetto, catastalmente identificati al foglio 37, parte mappale 77 e mappale 211, come “Aree di salvaguardia ambientale” (NTA art. 85b).

**ESTRATTO VARIANTE PGT - PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)**

Aree di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)

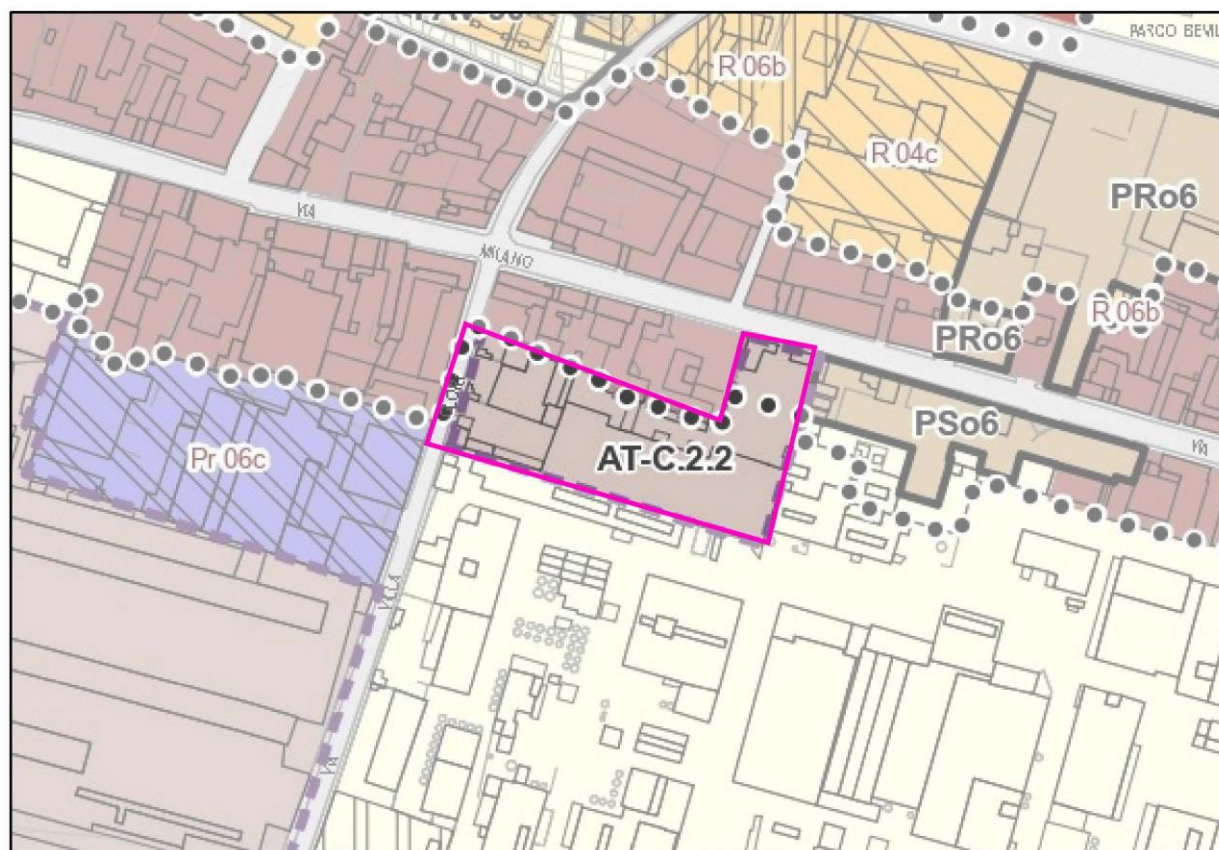
### 3.3.3 EX-AT - C.2.2 DALLERA

#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area, alla quale è possibile accedere sia da via Villa Glori sia via Milano, è attualmente classificata come ambito di trasformazione AT-C2.2, di dominio del Documento di Piano ed è situata in una posizione limitrofa al tessuto storico TS01 TESSUTO STORICO VIA MILANO.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*

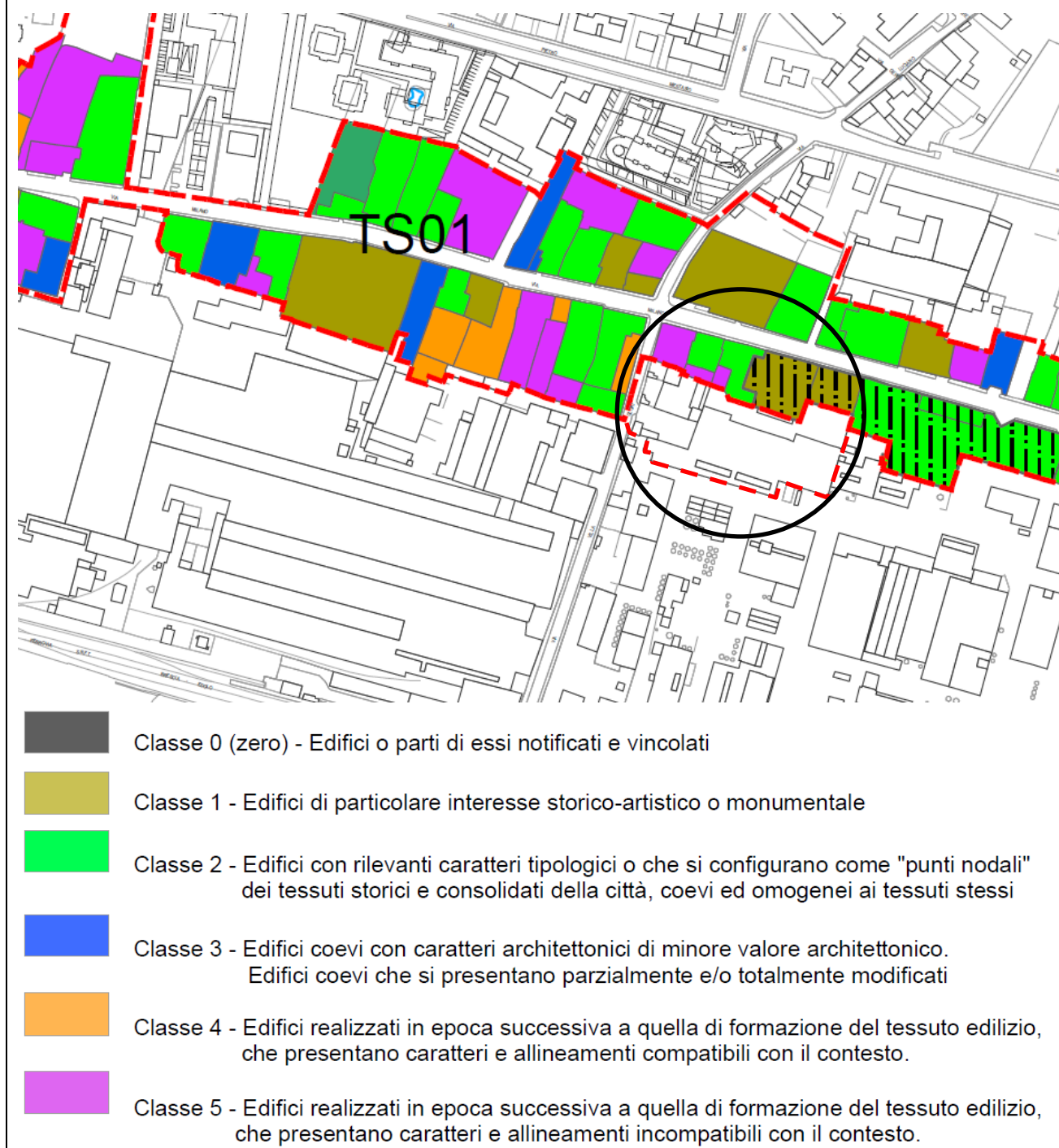


AT

Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR03.4A – Disciplina dei tessuti storici)



## 2 –OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Recentemente l'ambito in oggetto è stato interessato da interventi finalizzati alla manutenzione e al recupero dell'edificato esistente e degli spazi aperti che lo compongono, diversamente da quanto disciplinato dal vigente PGT. In tal senso, vista l'attuale configurazione dell'ambito, obiettivo della proposta di variante è stralciare l'AT-C.2.2 dal Documento di Piano e riclassificare la stessa area nel TS01 TESSUTO STORICO VIA MILANO del Piano delle Regole come Tessuto Storico TS01 DI VIA MILANO classificando i

#### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

fabbricati recuperati come “Classe 4: edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto”.

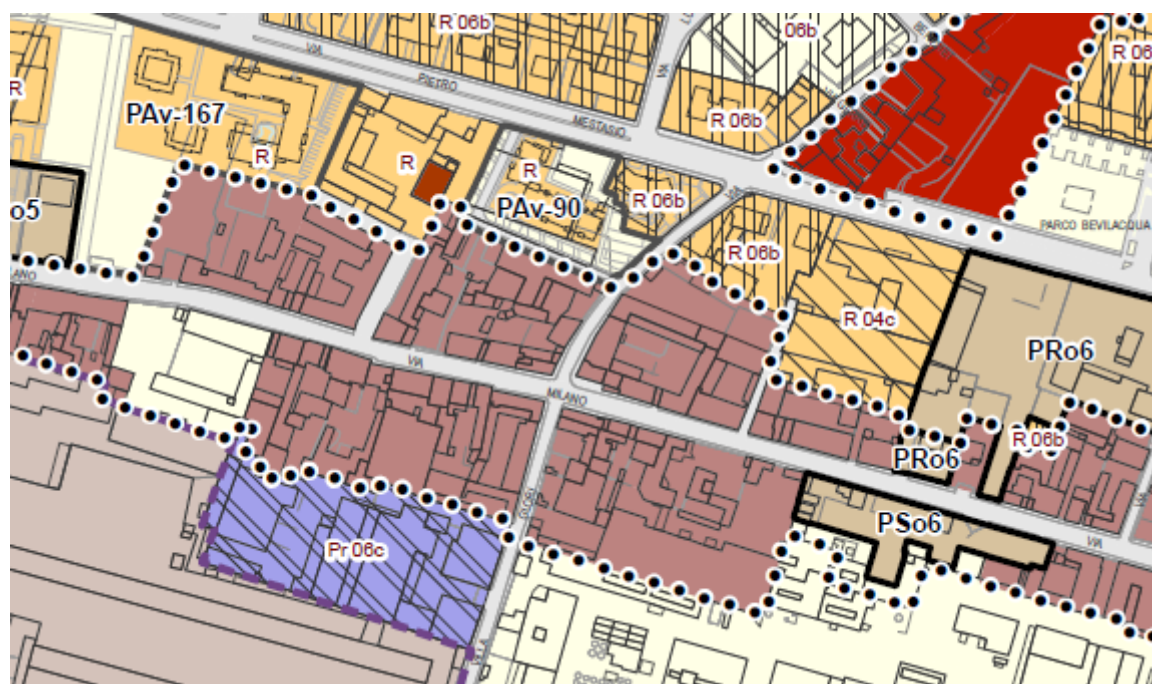
### 3 -COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

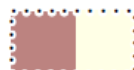
**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

### 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta la modifica del Piano delle Regole con la riassegnazione dell’ex-AT-C.2.2 al TS01 TESSUTO STORICO VIA MILANO (NTA art. 80) (cfr. V-PR02 Azioni di Piano) e la ridefinizione della disciplina dell’area in oggetto classificando la stessa in “Classe 4: edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto” (cfr. V-PR03.4A Disciplina dei tessuti storici).

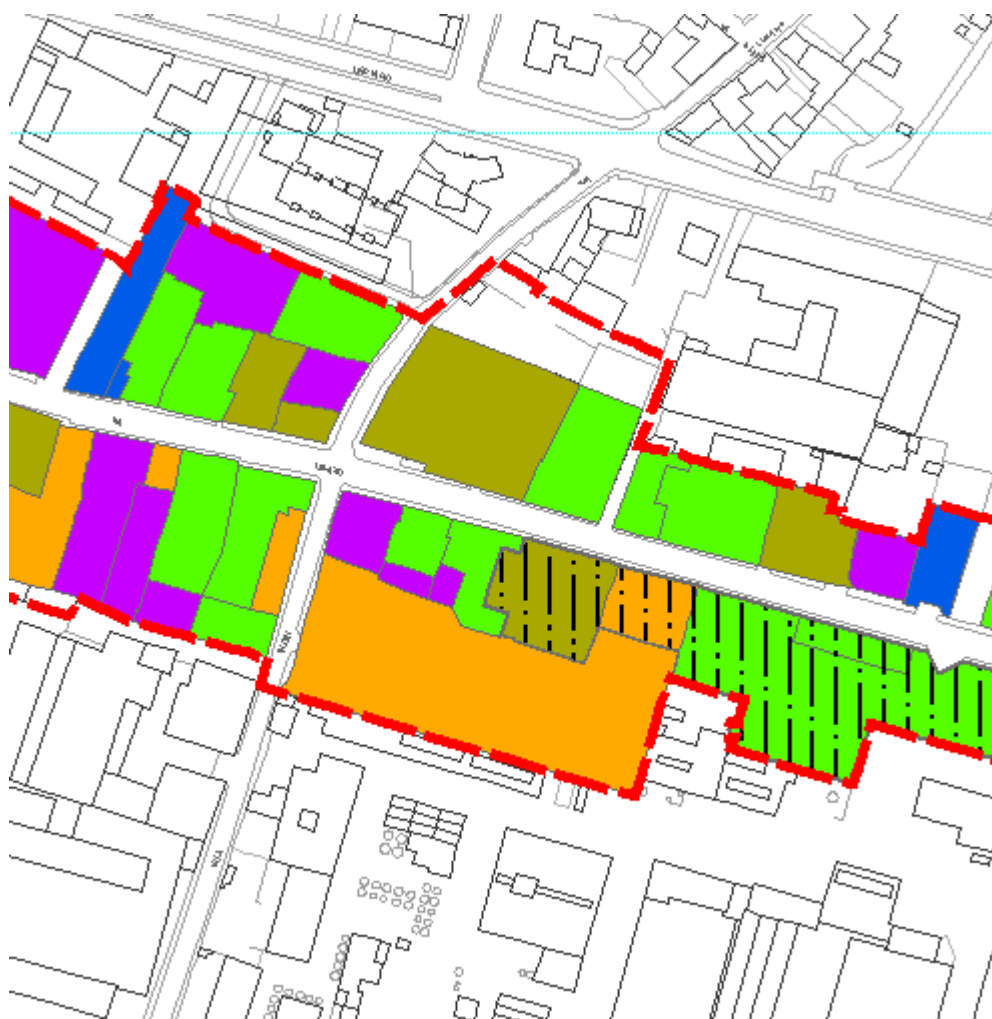
ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)









 Tessuti storici (NTA Art.80)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR03.4A Disciplina dei tessuti storici)



-  Classe 0 (zero) - Edifici o parti di essi notificati e vincolati
-  Classe 1 - Edifici di particolare interesse storico-artistico o monumentale
-  Classe 2 - Edifici con rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città, coevi ed omogenei ai tessuti stessi
-  Classe 3 - Edifici coevi con caratteri architettonici di minore valore architettonico. Edifici coevi che si presentano parzialmente e/o totalmente modificati
-  Classe 4 - Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto.
-  Classe 5 - Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio, che presentano caratteri e allineamenti incompatibili con il contesto.

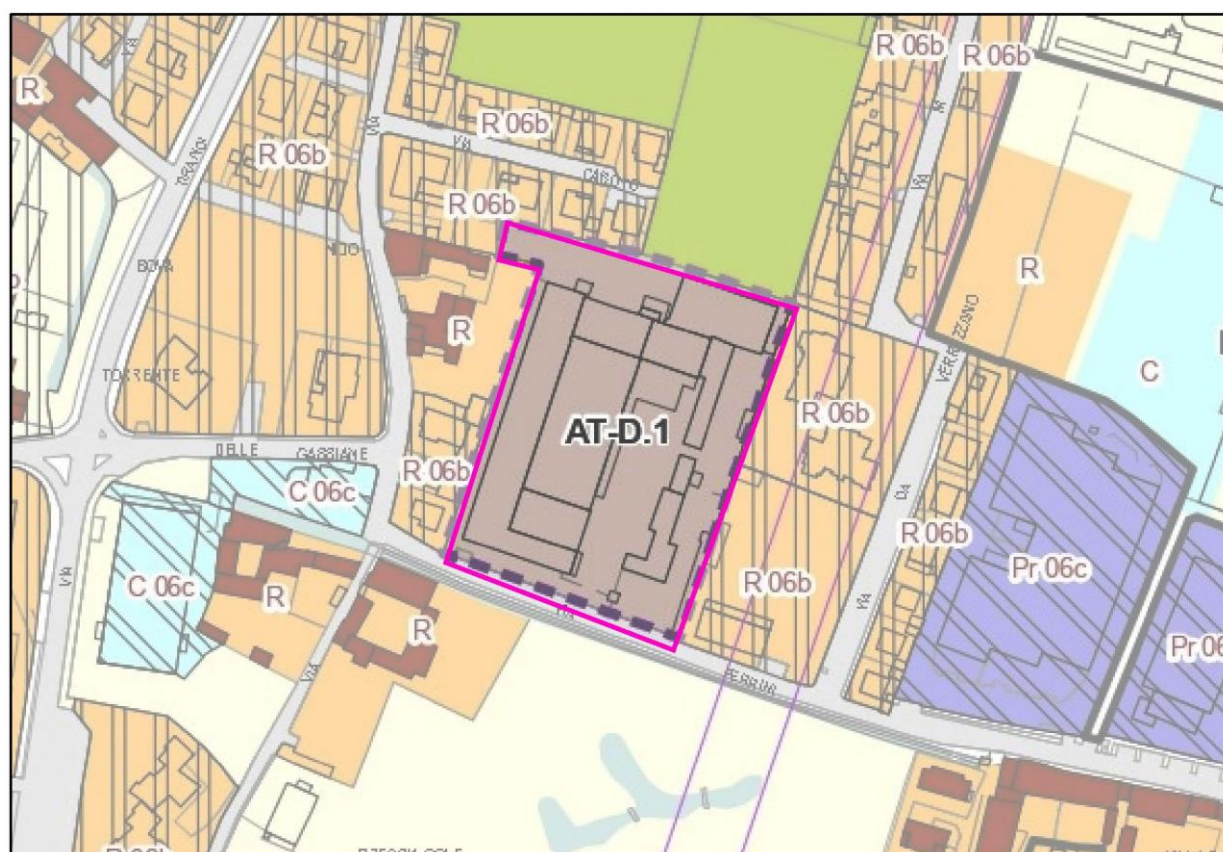
### 3.3.4 EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI

#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante riguarda l'ambito di trasformazione AT-D.1 EX-CIDNEO FERRINI, sito nella zona nord di Brescia, nel quartiere San Bartolomeo, accessibile da via Ferrini e occupato da edifici di recente formazione con funzione produttiva.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



AT

Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'ambito AT-D.1, che ospitava un'area produttiva dismessa secondo i contenuti della scheda progetto del Documento di Piano, è stato recentemente interessato da un processo di rifunzionalizzazione, che ha destinato l'area nuovamente a funzione produttiva. Vista la riconversione dell'ambito e la sua attuale destinazione d'uso, la proposta di variante ha come oggetto la modifica dell'azzoneamento dell'ambito nel

#### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Piano delle Regole, prevedendo in sostituzione dell'ex-AT-D.1 la classificazione dell'area come "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazione per le attività insalubri" (NTA art. 81), assegnando in analogia con le aree limitrofe un indice di edificabilità (If) pari a 0,6 mq/mq, ad esclusione di una porzione sita a nord-ovest, classificata come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" (NTA art. 81). Obiettivo della variante è recepire l'attuazione e lo stato di fatto del territorio al fine di impiegare strumenti più opportuni ed efficaci per la sua trasformazione.

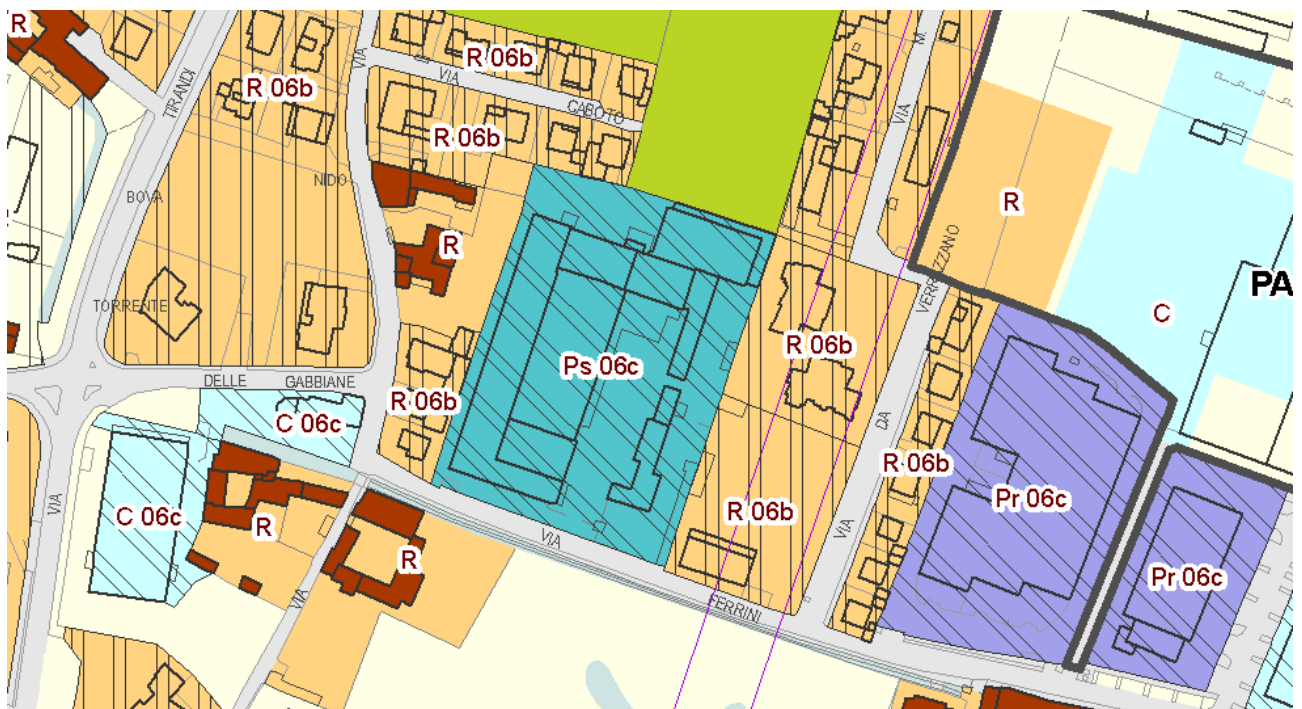
### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT



**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

### 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante comporta l'eliminazione dell'AT-D.1 EX-CIDNEO FERRINI dal Documento di Piano e la riclassificazione di tale area principalmente come "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazione per le attività insalubri" (NTA art. 81), con assegnazione di un indice di edificabilità (If) pari a 0,6 mq/mq, ad esclusione di una piccola porzione a nord-ovest, già inserita nel tessuto residenziale esistente, classificata come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" (NTA art. 81).

#### ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

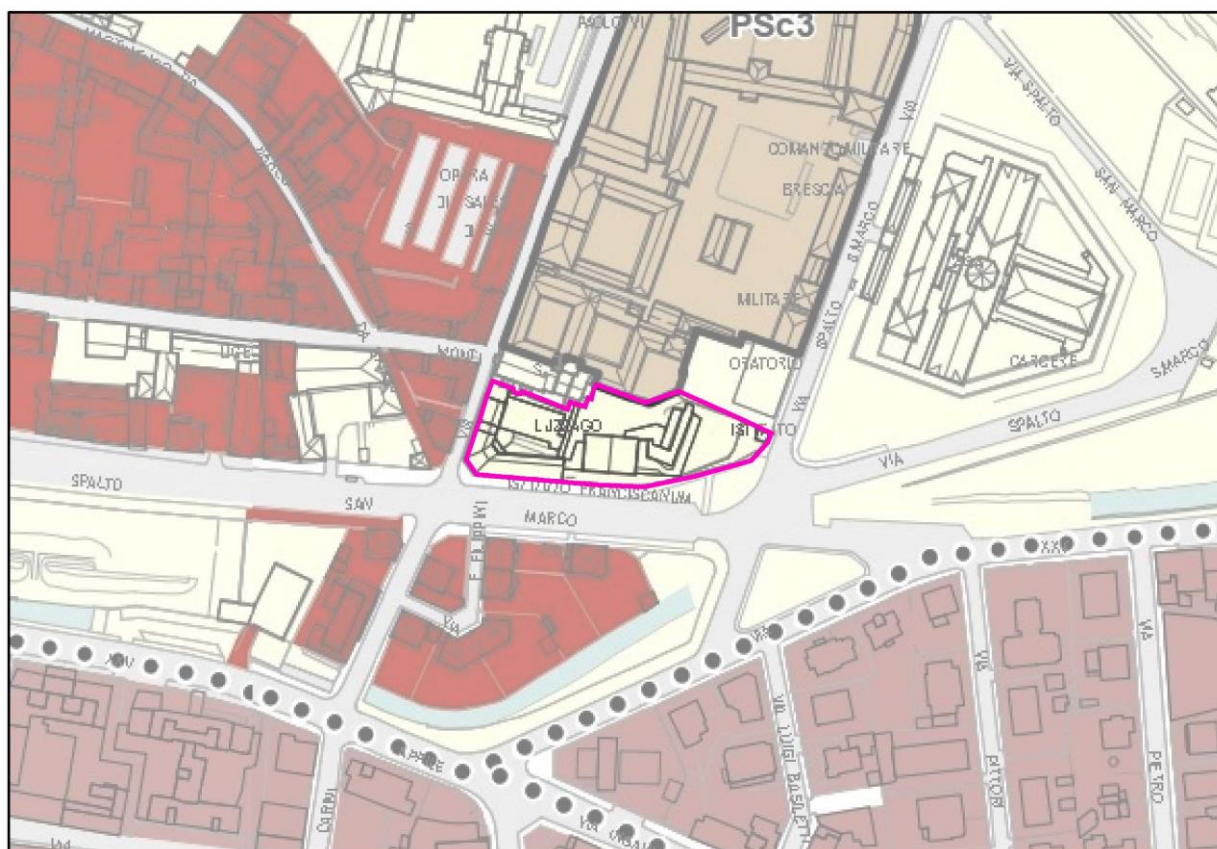
### 3.3.5 ISTITUTO FRANCISCANUM


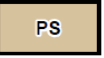
#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area oggetto di variante è sita fra via Spalto S. Marco e via Antonio Callegari, a sud della Caserma Goito, di proprietà dell'Agenzia del Demanio. L'area, disciplinata come "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art.55) nel Piano delle Regole del vigente PGT, ricade all'interno del perimetro del nucleo antico NS01 NUCLEO ANTICO PRINCIPALE (NTA art.73).

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PRO2 Azioni di Piano)



-  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)
-  Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

##### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante riguarda lo stralcio dell'area in oggetto dalle "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di



**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**

*interesse pubblico*” (NTA art.55) e la riclassificazione della stessa come nucleo antico NS01 NUCLEO ANTICO PRINCIPALE del Piano delle Regole (NTA art.73). Obiettivo della proposta è quello di conformare la disciplina urbanistica allo stato di fatto e di destinazione d’uso del tessuto urbano in oggetto.

**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT**

**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità

**4 – PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di variante comporta:

- lo stralcio di parte dell’area in oggetto dalla disciplina relativa ad “Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico” (NTA art.55) e la riclassificazione della stessa come “Nuclei storici” (NTA art.73), assoggettata a specifica disciplina, nel Piano delle Regole;

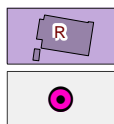
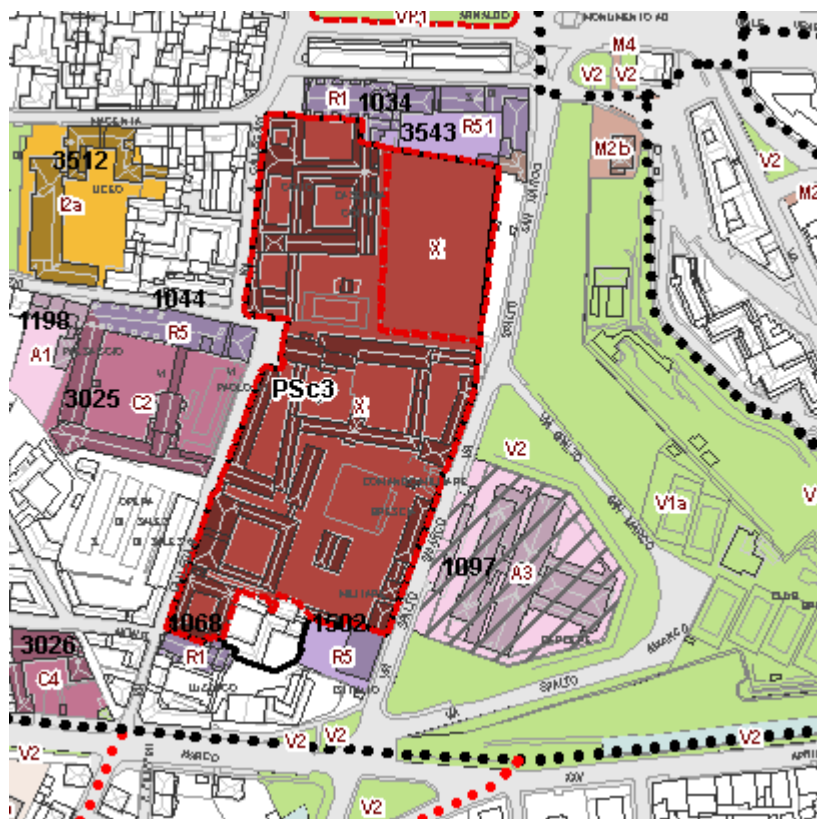
**ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)**

Nuclei storici (NTA art.73)

- la riclassificazione della restante area nel Piano dei Servizi da “Scuola secondaria di 2°grado” (I2a) ad “Immobili per attività aggregative e ricreative” (R5).

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



Servizi religiosi

- R1 edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso
- R2 immobili per abitazione
- R3 immobili per la formazione religiosa
- R4 istituti religiosi
- R5 immobili per attività aggregative, ricreative,
- R51 oratori con attrezzature sportive
- R52 oratori e centri parrocchiali

### 3.3.6 CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO "NS 02 STOCCHETTA"

DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Le aree oggetto di variante sono site su via Capretti e via Stretta. Le stesse sono interne al tessuto urbano consolidato (TUC) e sono localizzate in adiacenza al nucleo storico NS 02 – Stocchetta, così come individuato nel Piano delle Regole del vigente PGT.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)*



#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Le aree in oggetto risultano attualmente prive di destinazione d'uso all'interno del Piano delle Regole. In tal senso, in ragione del loro stato di fatto la proposta di variante riguarda la classificazione delle stesse in "Aree rurali periurbane" (NTA art. 85a).

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT**


-

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di variante comporta modifiche agli elaborati grafici del Piano delle Regole ed, in particolare, all'elaborato "V-PR02 Azioni di Piano", con l'assegnazione alle due aree della destinazione d'uso "Aree rurali periurbane" (NTA art. 85a).

ESTRATTO VARIANTE PGT - PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)



 Aree rurali periurbane (NTA art.85a)

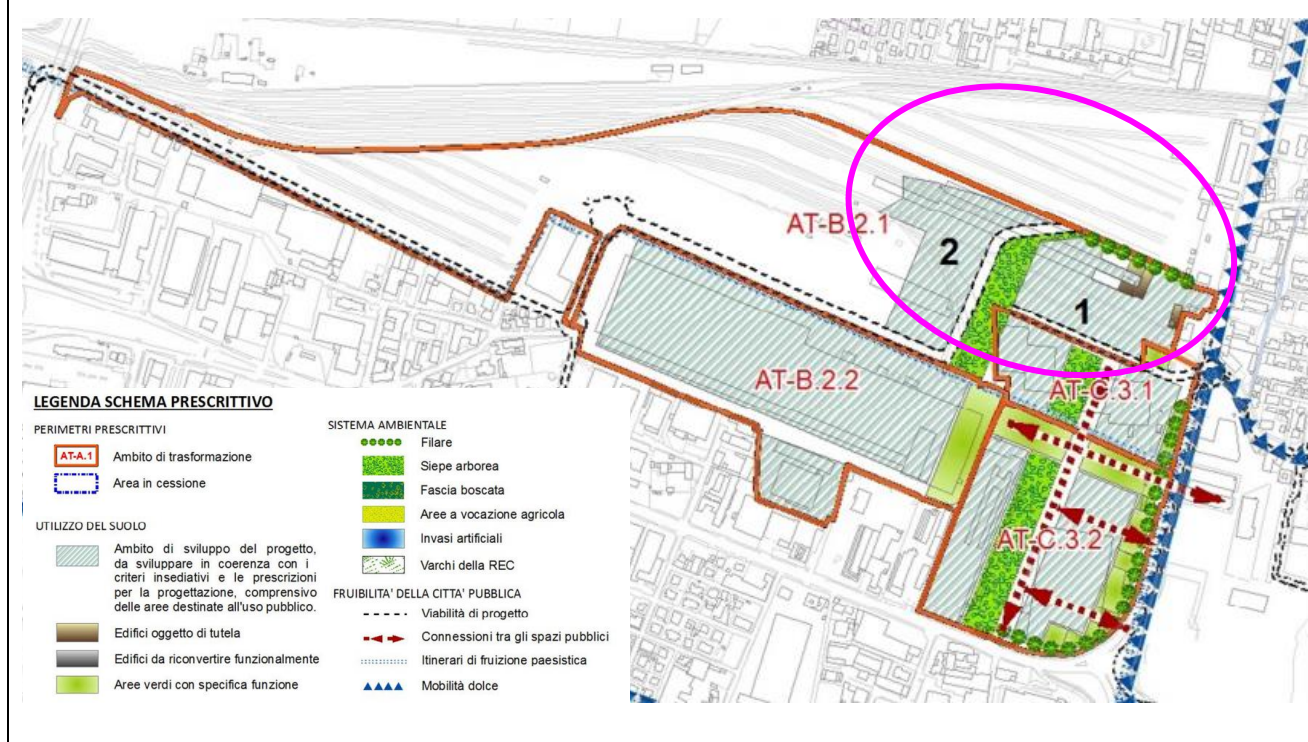
### 3.3.7 DEPOSITI MERCI IN SCALO FERROVIARIO “PICCOLA VELOCITÀ”

#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Oggetto della variante sono gli immobili individuati al Catasto Fabbricati al foglio 144, particella 84, subb. 1 e 2 parte e l’area identificata al Catasto Terreni al foglio 144, particella 84 parte e 61. L’ambito, attualmente dismesso, ricade nell’AT B.2.1 F.S.” LOGISTICA” del Documento di Piano che prevede il recupero dello scalo merci ferroviario con la realizzazione un nuovo polo logistico, previa conservazione di alcuni edifici oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 presenti nell’area.

*ESTRATTO PGT VIGENTE – DOCUMENTAZIONE COMUNE (V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano)*



#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Oggetto della proposta di variante è costituito dall’individuazione di altri immobili, oltre a quelli oggetto di tutela già identificati all’interno dell’AT B.2.1 F.S. “LOGISTICA”, a seguito della verifica su istanza di parte di interesse culturale e successiva apposizione del vincolo in data 20.08.2019 ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.. In particolare, il vincolo culturale è stato esteso alle “ali” dell’edificio ad U, la cui testata è già oggetto di tutela, e ad un ulteriore manufatto, collocato in prossimità di via Dalmazia, di pianta rettangolare, ex-cabina di trasformazione dell’energia elettrica.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

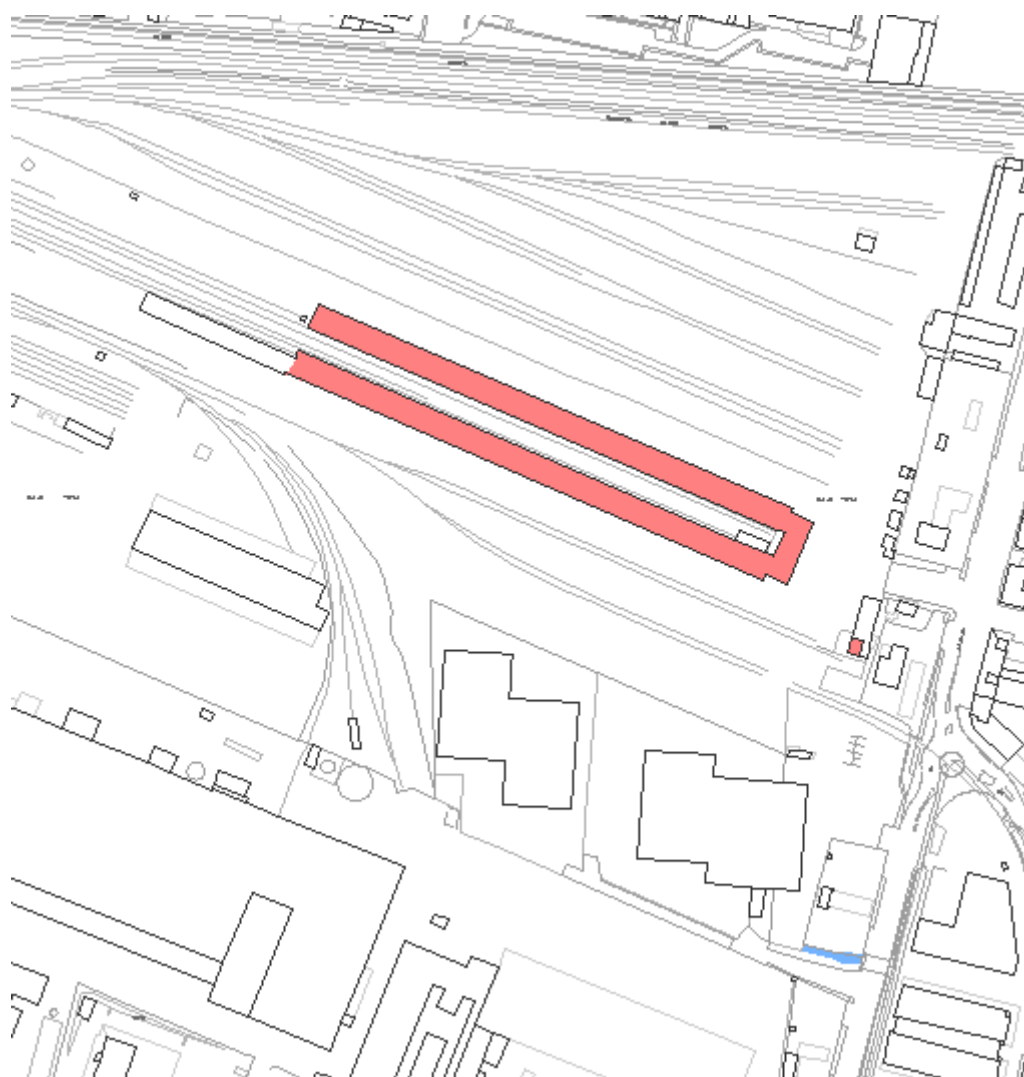
**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

-

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di variante prevede l'aggiornamento dell'elaborato grafico del Piano delle Regole "V-PR10 -sud Tavola dei vincoli – vincoli di tutela e salvaguardia – nuclei antichi minori- tessuti storici – edifici sparsi".

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR10 Tavola dei vincoli)



EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO E/O D'INTERESSE STORICO

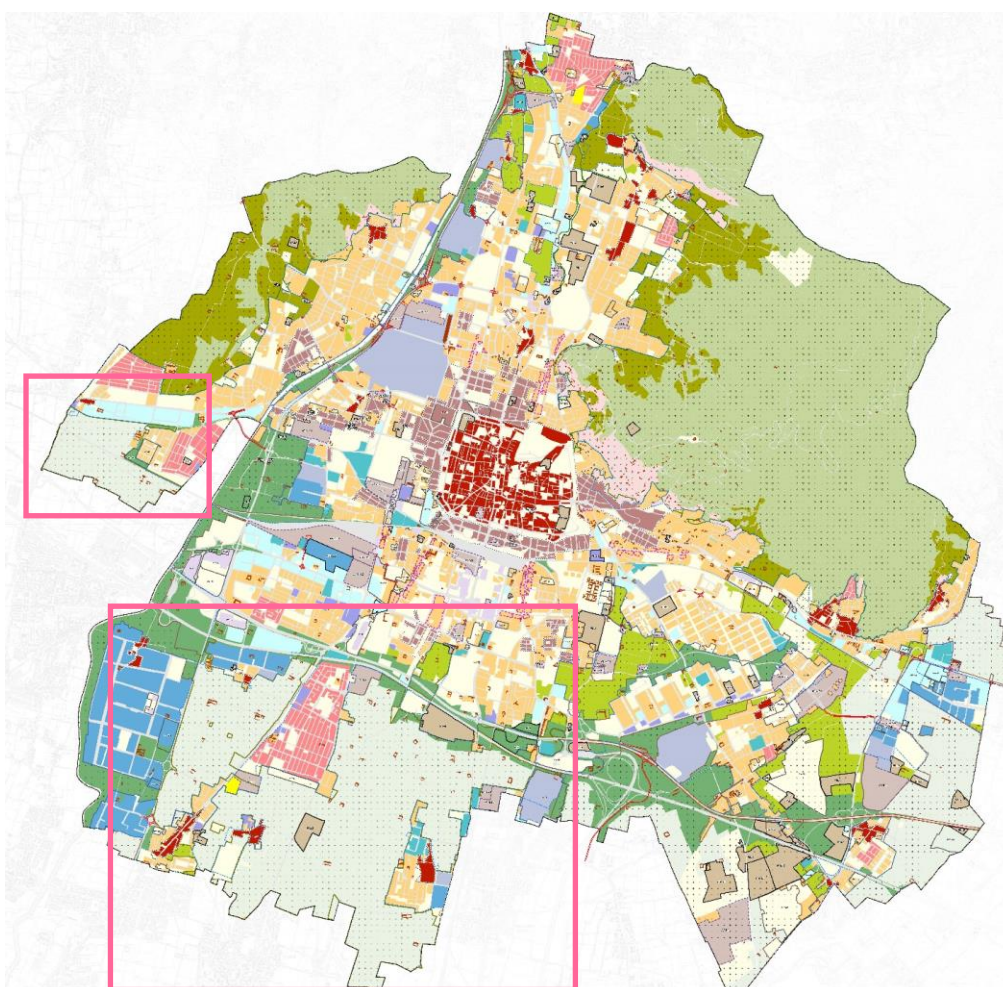
### 3.3.8 AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL'AMBITO AGRICOLO PERIURBANO

#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Le aree interessate dalla proposta di ampliamento del PLIS delle Colline, riconosciuto con deliberazione G.P n.547 del 22.11.2002 e poi successivamente ampliata all'asta del Mella (Decreto P.P. n. 323 del 22.12.2016, rettificato da Decreto P.P. n.36 del 01.02.2017), interessano principalmente le aree dell'ambito non urbanizzato, come classificato dal Piano delle Regole, ed in particolare le aree agricole di cintura (NTA art. 84a), le aree rurali periurbane (NTA art. 85a) e gli ambiti di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art. 85c) localizzate a sud di via Valcamonica e quelle a sud del sistema infrastrutturale Tangenziale-Autostrada. Tali aree sono identificate nel Documento di Piano (V-DP02 Carta delle Strategie), come "grandi aree di naturalità", destinate al "rafforzamento della funzione di equilibrio ambientale ecologico e del tempo libero".

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE



*V-DG00.1 Relazione generale IV variante***2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

L'inserimento della nuova perimetrazione del PLIS delle Colline all'interno del PGT rappresenta il primo passo per poter procedere al riconoscimento da parte della Provincia della nuova perimetrazione del parco locale. In particolare, la proposta di ampliamento, coerente con le strategie proposte nel Documento di Piano, ha come obiettivo generale il consolidamento della "cintura verde" attorno al capoluogo bresciano, ad oggi necessario per sostenere più efficacemente le sfide ambientali e climatiche della città. Nello specifico, l'ampliamento all'ambito periurbano della città ha come obiettivo specifico quello di limitare l'avanzamento dell'urbanizzazione verso le aree agricole e valorizzare le stesse dal punto di vista naturalistico-ambientale, ecosistemico, paesaggistico e fruitivo.

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

**OGS1** -Tutelare ulteriormente il sistema di cintura verde esistente e favorire la costruzione di nuovi corridoi ecologici protesi all'interno del tessuto urbanizzato, estendendo e valorizzando il PLIS delle Colline verso la zona agricola a sud della città

**OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

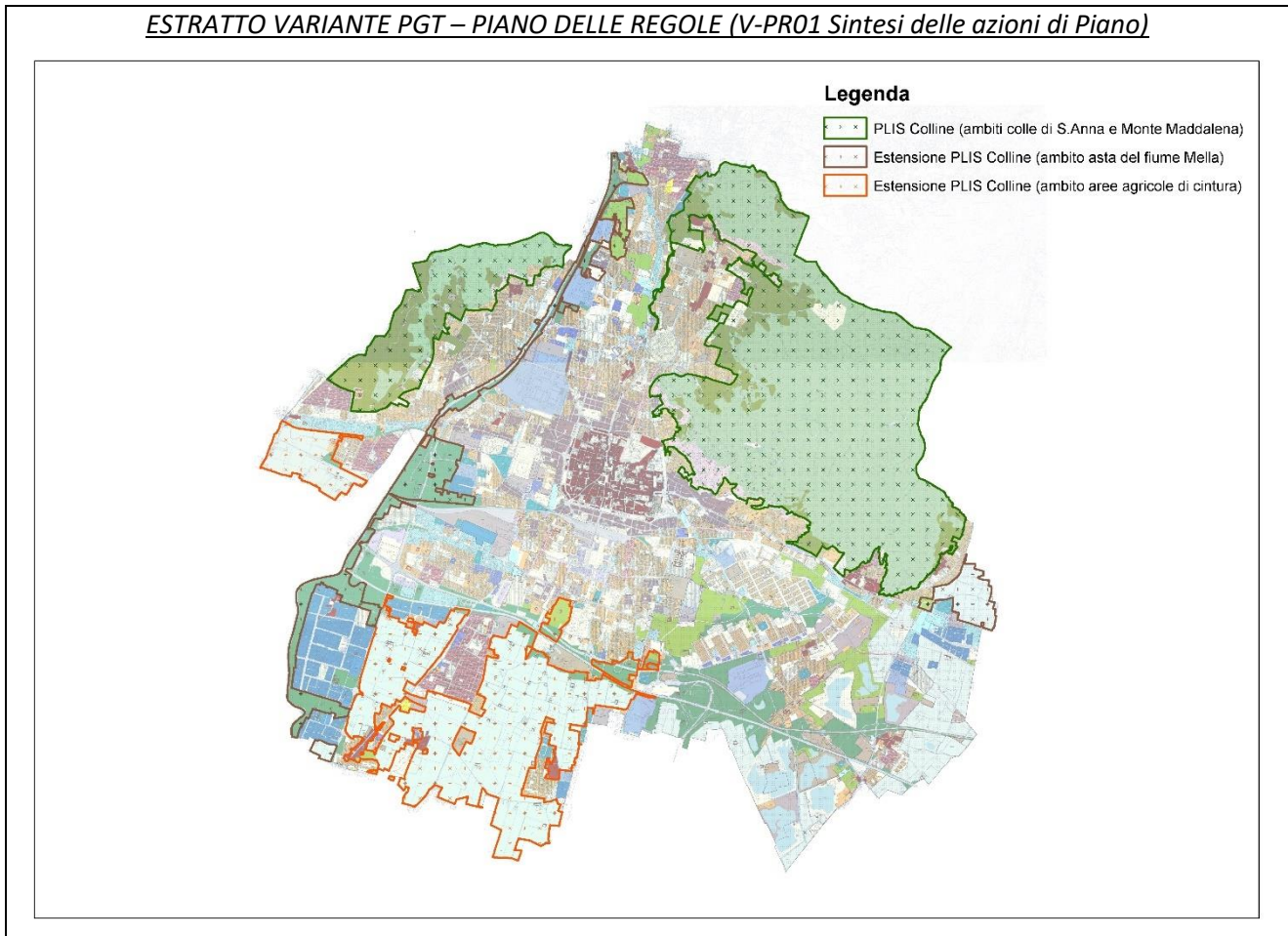
La proposta di modifica comporta:

- l'introduzione di un nuovo perimetro relativo all'estensione del PLIS delle Colline alle aree agricole di cintura sia nel Piano delle Regole sia nel Piano dei Servizi;



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR01 Sintesi delle azioni di Piano)*



- la modifica dell'art.86 delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'introduzione di una specifica disciplina per quel che riguarda l'area interessata dall'ampliamento, i cui contenuti sono approfonditi al paragrafo 3.2 VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

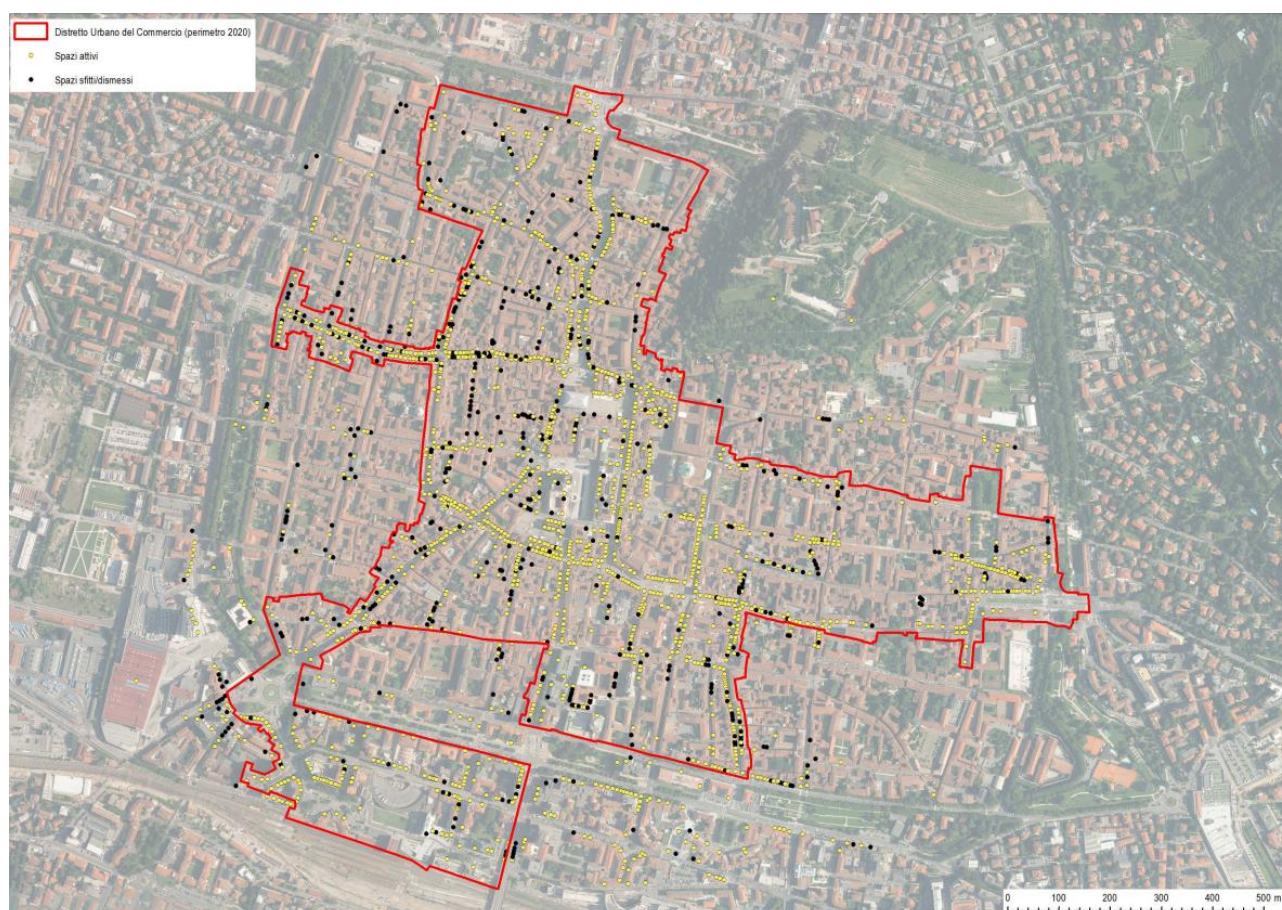
### 3.3.9 DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

#### DOMINIO PGT: Piano delle Regole

##### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Vista la D.G.R. 25.10.2009 n. 8/10397 avente ad oggetto “Modalità per l’individuazione degli ambiti territoriale “Distretti del Commercio, ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 14/1999” e l’art.5 della L.R. 6/2010, con deliberazione G.C. n. 138 del 04.03.2020, è stata introdotta una nuova perimetrazione del Distretto Urbano del Commercio (DUC). Tale perimetro interessa prevalentemente il tessuto del Nucleo Storico Principale (NTA art. 73) e parte del tessuto storico “TS18 TESSUTO STORICO VIA SOLFERINO” (NTA art.80).

*ESTRATTO D.G.C. N.138 DEL 2020 – ALLEGATO 2a (Nuovo perimetro DUC Brescia)*



##### 2 –OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante riguarda l’individuazione nel Piano delle Regole, ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett e-ter) della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.,di specifici ambiti del DUC in cui s’intende promuovere attraverso una

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

serie di premialità l'insediamento delle attività commerciali di vicinato e artigianali di servizi, tra cui quanto già previsto all'art. 51, comma 1-ter della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., secondo cui in tali ambiti "il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico". Obiettivo della misura è promuovere nell'ambito del DUC progetti di rigenerazione del tessuto urbano-commerciale.

### 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

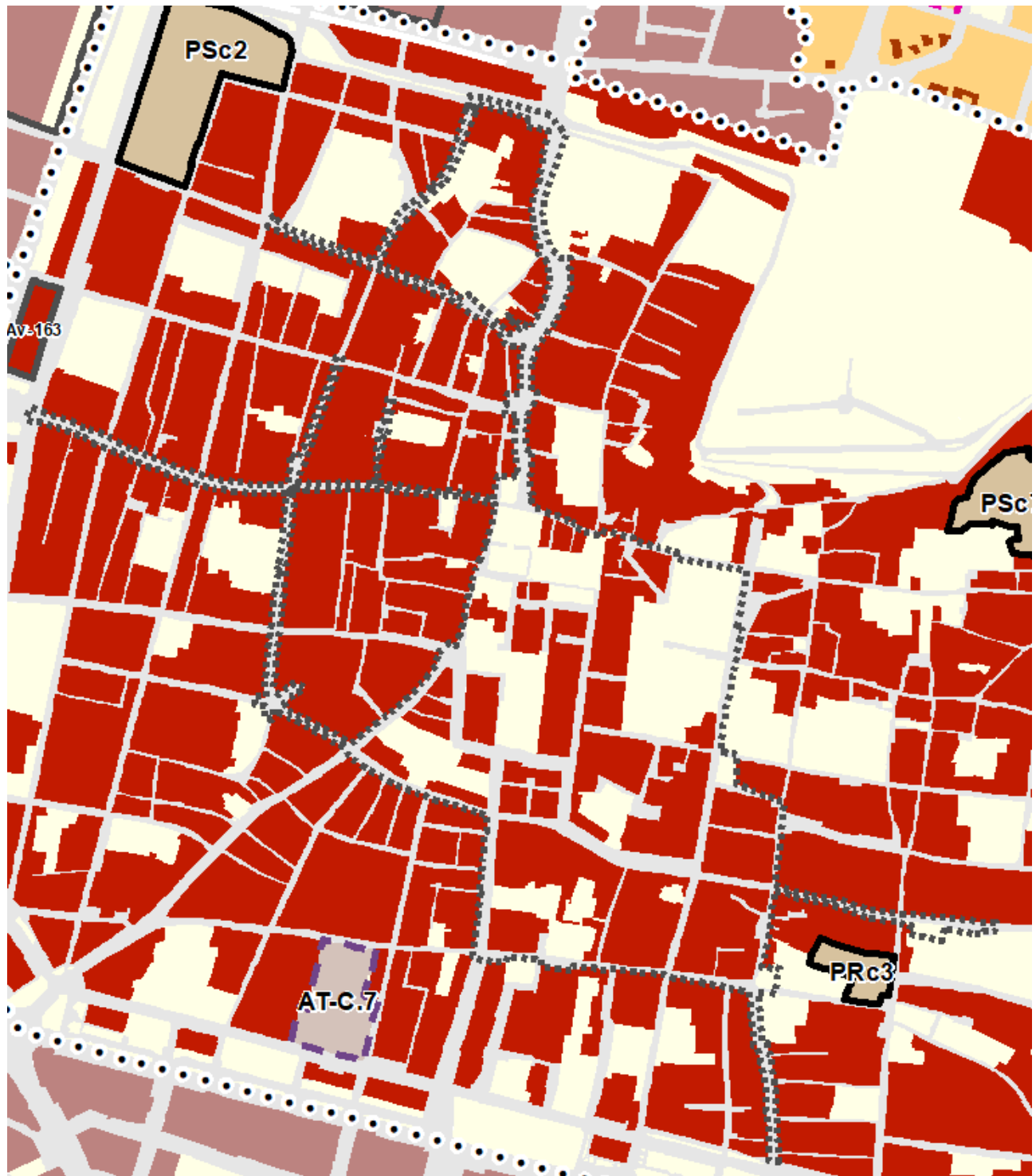
**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità


### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica comporta l'individuazione nel Piano delle Regole, in particolare, nell'elaborato grafico "V-PR02 - Azioni di Piano", degli ambiti del DUC oggetto di specifiche premialità. Inoltre, è prevista la modifica e l'integrazione dell'art. 76 delle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) (cfr.3.4 VARIANTI ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE) con indicazione della delibera che istituisce il nuovo perimetro del DUC e disciplina le destinazioni d'uso consentite e le premialità all'interno degli ambiti così come individuati ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR01 Sintesi delle azioni di Piano)*



 Ambiti del DUC - art.10 LR 12/2005 (NTA art.76)

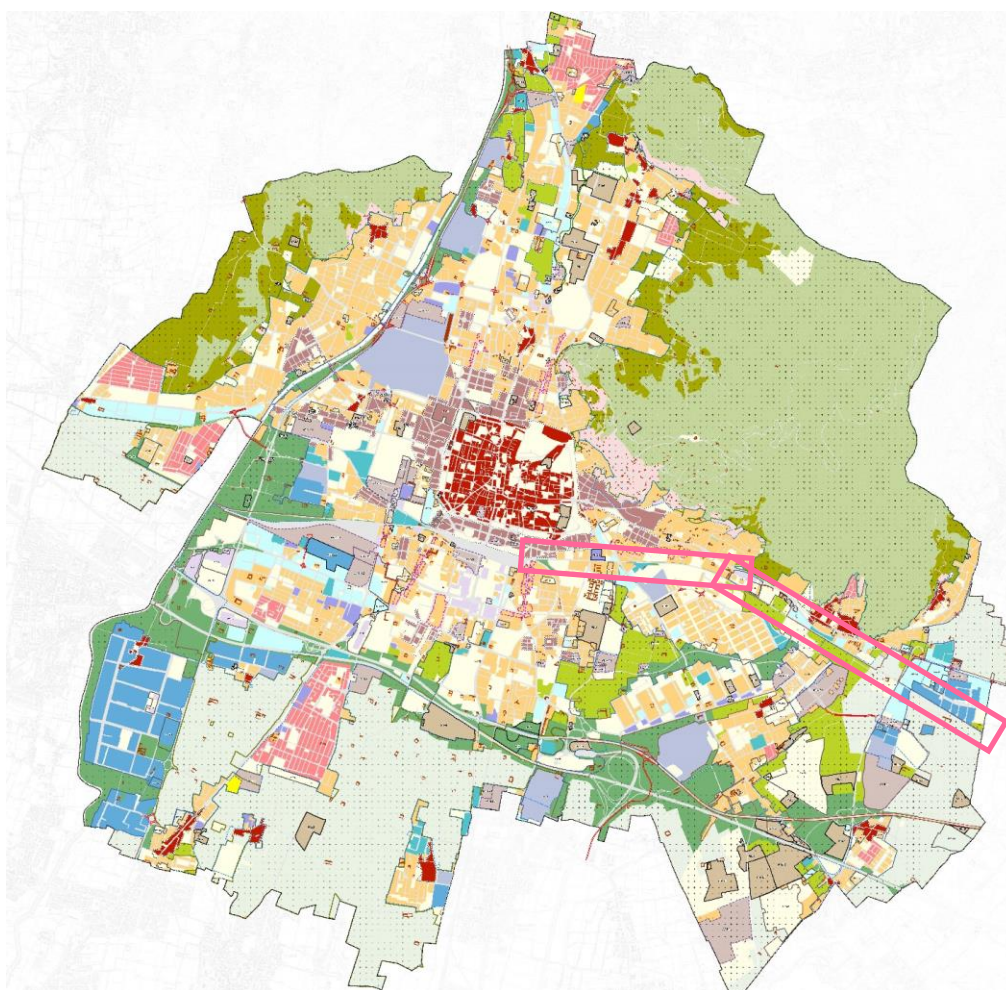
### 3.3.10 QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA

DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Brescia sarà interessato nei prossimi anni dalla realizzazione di una nuova tratta della linea AV/AC Milano-Venezia nel territorio di Brescia, in direzione est fino a Verona. L'intervento, il cui progetto di fattibilità tecnico-economica è stato approvato con ordinanza n. 3 del 30.11.2021 dal Commissario Straordinario dell'opera, prevede la realizzazione di un doppio binario in affiancamento alla linea storica Milano-Venezia, che attraverserà il tessuto urbano cittadino per circa 6 km.

ESTRATTO PGT VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE



### V-DG00.1 Relazione generale IV variante

## 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

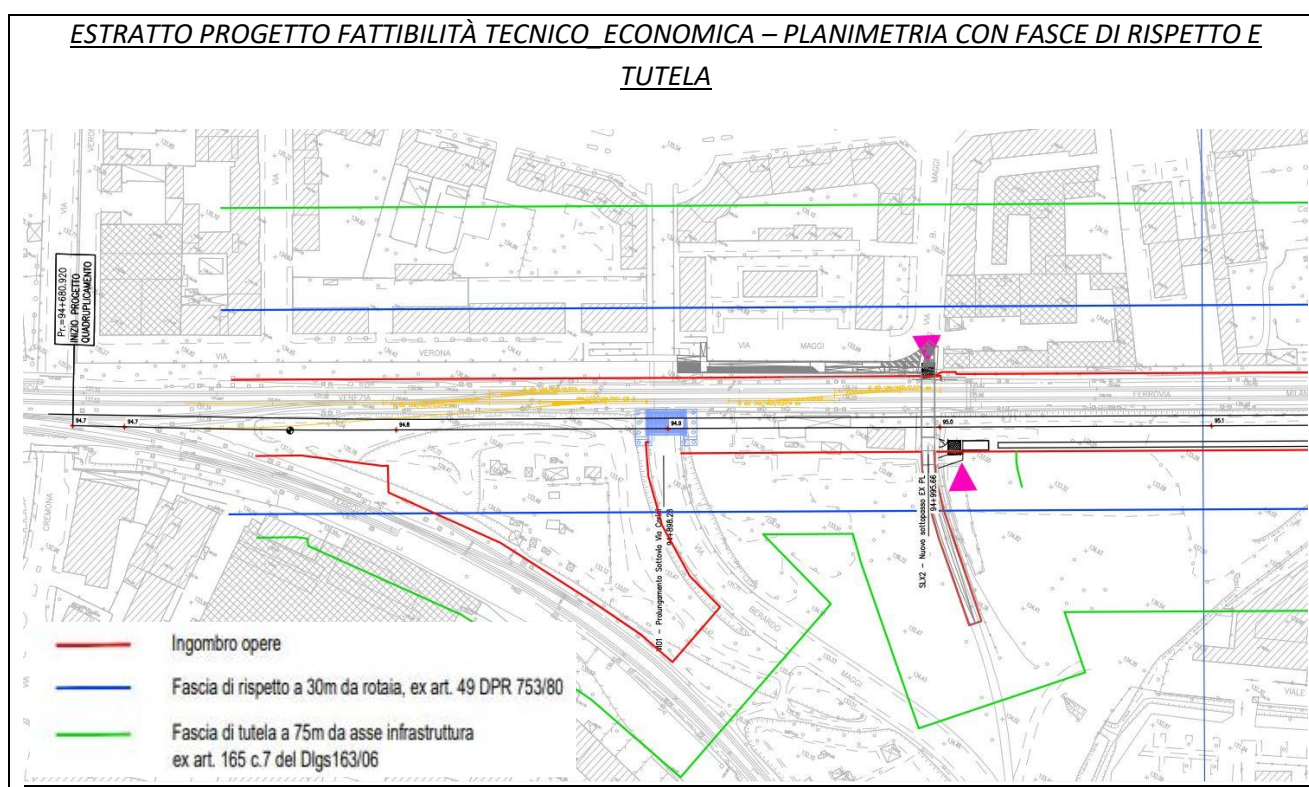
Oggetto della variante è il recepimento all'interno del Piano delle Regole (*V-PR12 Tavola dei vincoli – Vincoli amministrativi*) del nuovo sedime di progetto dell'infrastruttura e l'assunzione della relativa fascia di tutela ai sensi dell'ex-art. 165, c.5, del D.Lgs. 163/2006, pari a 75 metri dall'asse dell'opera e atta a garantire le condizioni di realizzabilità dell'opera, e della fascia di rispetto ferroviaria ai sensi dell'ex-art. 49 del D.P.R. 753/1980, pari a 30 metri dalla rotaia più esterna.

## 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

## 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica comporta la modifica del Piano delle Regole, in particolare della “V-PR12 Tavola dei vincoli – Vincoli amministrativi”, con l'introduzione della fascia di tutela (ex-art. 165, c.5, del D.Lgs. 163/2006) e della fascia di rispetto (ex-art. 49 del D.P.R. 753/1980).



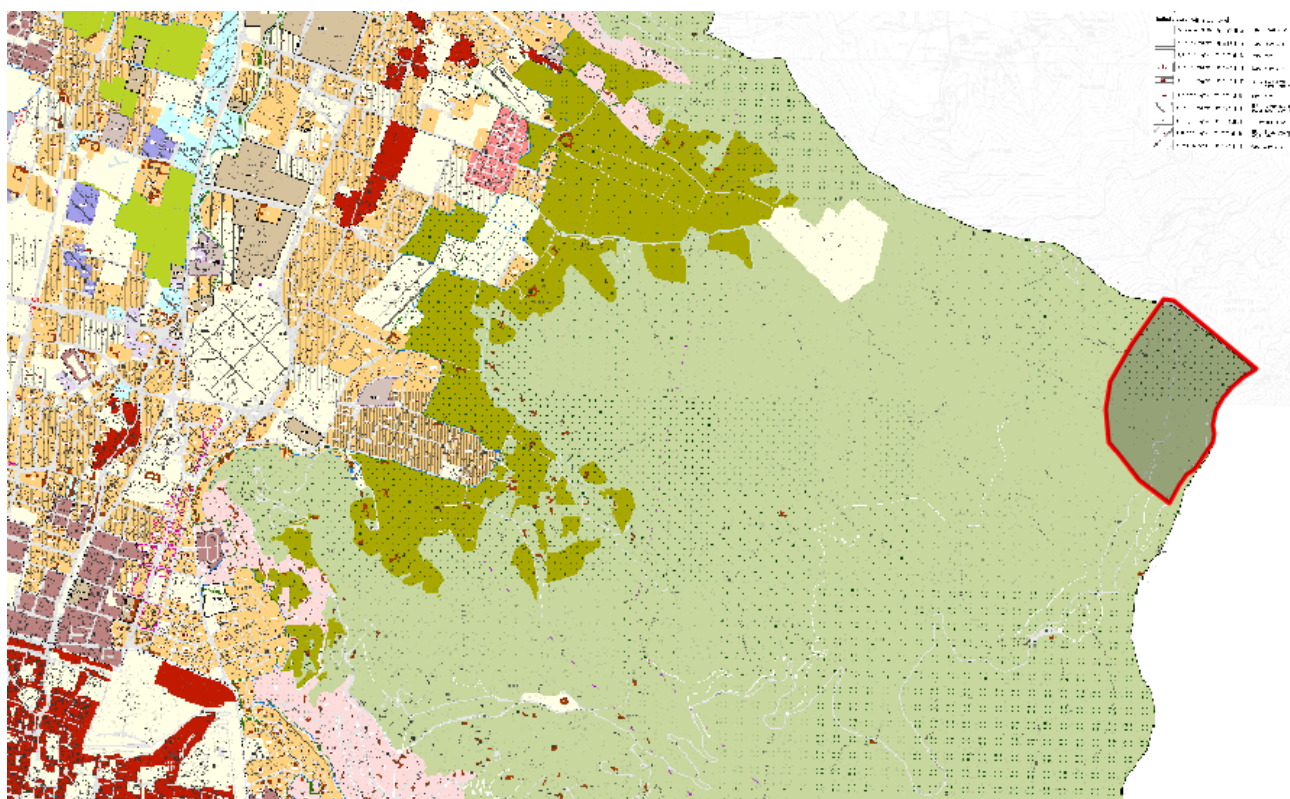
### 3.3.11 SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA”

DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La variante interessa l’area posta al confine fra il comune di Brescia ed il comune di Botticino (BS), localizzata sul monte Maddalena. In particolare, risultano interessate fasce di territorio individuate catastalmente nel foglio di mappa n. 76 del Comune di Brescia e classificate dal Piano delle Regole del vigente PGT come “Ambito di salvaguardia ambientale” (NTA art. 85b). Inoltre, l’area ricade nel perimetro del PLIS delle Colline di Brescia (NTA art. 86).

*ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE (V-PR01 Sintesi delle azioni di Piano)*



#### 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante riguarda l’introduzione della servitù militare a protezione del Centro Nodale d’Area di “Monte Maddalena” nel territorio compreso fra i comuni di Brescia e di Botticino (BS), confermata per esigenze di difesa nazionale con Decreto del Comandante Militare Esercito Lombardia n. 18 del 03.09.2020 e prorogata per un quinquennio. La presenza della servitù comporta una serie di limitazioni connesse alla realizzazione di manufatti in elevazione e alla coltivazione di essenze arboree tali da limitare la possibilità di

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

vista e di tiro.

**3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT**


-

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

La proposta di modifica comporta l'individuazione nel Piano delle Regole, in particolare, nell'elaborato grafico "V-PR12 Vincoli amministrativi", dell'area soggetta a servitù militare secondo il Decreto del Comandante Militare Esercito Lombardia n. 18 del 03.09.2020.

ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR12 Vincoli amministrativi)



 Servitù militare centro nodale Monte maddalena



### 3.4 VARIANTI ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

La proposta di variante interessa alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, per i quali si rendono necessarie modifiche e/o integrazioni in linea con il perseguimento degli obiettivi della IV Variante stessa. Inoltre, sono introdotte modifiche in recepimento di sentenze del TAR Lombardia su ricorsi al PGT 2016.

Di seguito, si riporta un quadro sintetico degli articoli interessati da modifiche e/o integrazioni, con riferimento all'oggetto e alla coerenza (quando applicabile) con gli obiettivi di sostenibilità della IV variante al PGT.

Tabella delle proposte di variante alle Norme Tecniche d'Attuazione

NUM. ARTICOLO	OGGETTO DELLA PROPOSTA DI MODIFICA	COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ
ART. 56 ART. 58 ART. 60	PREVISIONI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI	OGS3
ART. 81	SPECIFICAZIONE DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO, RIGUARDO L'ARRETRAMENTO DALLE STRADE	
ART. 80	INTEGRAZIONI ALLA DISCIPLINA DI ALCUNI TESSUTI STORICI PER I QUALI NON ERANO INDICATE LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	-
ART. 29	FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (v. SCHEDA 3.1.3)	OGS4
ART. 76	DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO (v. SCHEDA 3.3.9)	OGS4
ART. 83	PROGETTO TRAM LINEA T2 (v. SCHEDE 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9)	OGS5
ART. 84 ART. 85 ART. 86	DISCIPLINA CONNESSA ALLA TRASFORMAZIONE DEGLI AMBITI NON URBANIZZATI (SENTENZE TAR)	-
ART. 86	AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL'AMBITO AGRICOLO PERIURBANO (v. SCHEDA 3.3.8)	OGS1

## 4 COERENZA CON LA L.R. 31/2014 E I CRITERI DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO QUALE INTEGRAZIONE DEL PTR

L'Integrazione del P.T.R. costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge regionale (L.R. 31/2014) con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare (regionale, provinciale e comunale) le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 ad una occupazione netta di terreno pari a zero.

La L.R. 31/2014 ha introdotto un elemento fondante della politica regionale di riduzione del consumo di suolo: definizione di una soglia di riduzione del consumo di suolo associata sia "all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo" che al "fabbisogno produttivo" tali da giustificare "eventuale" consumo di suolo.

Con D.C.R. n.411 del 19 dicembre 2018 e pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.11 del 13 marzo 2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014 che ha compreso diversi elaborati atti ad esplorare la tematica del consumo di suolo.

La l.r. 31/2014 attraverso le disposizioni transitorie stabilisce che fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo (nella fattispecie entro 12 mesi successivi all'adeguamento del PTCP), i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge (02/12/2014).

Il comune di Brescia già con la variante approvata con D.C.C. n. 24 del 15/06/2016 ha apportato scelte strategiche volte alla riduzione di consumo di suolo, desumibili dalla cartografia di analisi allegata al vigente PGT "V-DP06.1 consumo di suolo confronto" dalla quale si evince una sostanziale riduzione di previsioni comportanti consumo di suolo per circa 627.000 mq. Tali scelte condotte con la variante 2016 già anticipavano un sostanziale allineamento con i criteri della l.r. 31/2014 e del PTR apportando una riduzione alle previsioni comportanti consumo di suolo nell'ordine del 50%. La variante 2016 pur ponendosi in linea con i criteri del PTR si è strutturata secondo i criteri del BES (bilancio ecologico del suolo) in quanto anticipatoria degli stessi poi emanati nel 2019 in seguito all'aggiornamento del PTR. In linea con le strategie generali di visione dello sviluppo di città avviato nel 2016 la presente procedura di variante si struttura nel rispetto dei criteri stabiliti dalla l.r. 31/2014 mediante il rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) in quanto non contempla previsioni di nuovo utilizzo di suolo agricolo o naturale.