

IV VARIANTE P.G.T.

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**COMUNE DI BRESCIA** — *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità - Settore Pianificazione Urbanistica*

*SINDACO* Dott. Emilio Del Bono

*ASSESSORE* Prof. Ing. Michela Tiboni

*DIRIGENTE* Arch. Alessandro Abeni

*RESP. PROCEDIMENTO* Arch. Treccani Laura

*UFFICIO DI PIANO*  
Ing. Anja Begrich  
Ing. Stefania Boglietti  
Ing. Ilaria Fumagalli  
Ing. Viviana Pochetti  
Ing. Maria Rosa Tremiterra

*CONSULENTI*  
Pian. Alessandro Martinelli  
Ing. Francesco Botticini



## RELAZIONE TECNICA E QUADRO COMPARATIVO

*Data* Dicembre 2022

ADOZIONE Delibera C.C. n. 5 del 23.01.2023

ELABORATO EMENDATO

## 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.)*

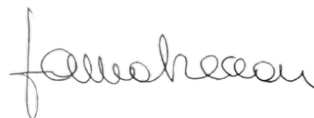
---

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

*Integrata in esito al percorso di Valutazione Ambientale Strategica*

Arch. Laura Treccani

Responsabile del procedimento



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**Indice**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI IV VARIANTE AL P.G.T.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>CATALOGO DELLE PROPOSTE DI VARIANTE.....</b>	<b>23</b>
<b>3.1</b>	<b>VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO.....</b>	<b>25</b>
3.1.1	AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA.....	26
3.1.2	AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD.....	29
3.1.3	FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	33
<b>3.2</b>	<b>VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>35</b>
3.2.1	PIANO ATTUATIVO DI DEPAVIMENTAZIONE .....	36
3.2.2	PS07 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO .....	37
3.2.3	PS07 - COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO.....	40
3.2.4	PS01 – SAN ZENO TRIDENTINA .....	45
3.2.5	PS05 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI .....	50
3.2.6	ADEGUAMENTO PREVISIONI SULLA MOBILITÀ URBANA (PUMS ED ALTRE PROGETTUALITÀ) .....	55
3.2.7	TRAM LINEA T2 E T3 .....	57
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - RIMESSA NORD .....	59
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA).....	63
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – AREA DI SOSTA COMPLEMENTARE DI VIA ISCHIA .....	66
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE “AUTOSTRADA-TANGENZIALE” .....	68
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO .....	71
3.2.13	VIA OTTAVIANO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE .....	75
3.2.14	VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS “TONINI BONINSEGNA” .....	78
3.2.15	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA .....	81
3.2.16	VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE .....	82
3.2.17	AREA ORTOMERCATO - CANILE .....	84
3.2.18	LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BRESCIA..	86
<b>3.3</b>	<b>VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE.....</b>	<b>89</b>
3.3.1	TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTE 6.....	90
3.3.2	AMBITO NON URBANIZZATO – AREA SITA IN VIA DEL CARRETTO (COLLINA DI SANT’ANNA).....	93
3.3.3	EX-AT - C.2.2 DALLERA .....	95
3.3.4	EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI.....	99
3.3.5	ISTITUTO FRANCISCANUM.....	101
3.3.6	CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO “NS 02 STOCCHETTA” .....	104
3.3.7	DEPOSITI MERCI IN SCALO FERROVIARIO “PICCOLA VELOCITÀ” .....	106
3.3.8	AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL’AMBITO AGRICOLO PERIURBANO .....	108
3.3.9	DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO.....	111
3.3.10	QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA .....	114
3.3.11	SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA” .....	116
3.3.12	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA .....	118
<b>3.4</b>	<b>VARIANTI ALLE NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE .....</b>	<b>120</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>121</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 19.03.2012, 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 sia 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

Descrizione	Tipo di piano	N. DCC	Data DCC	N. BURL	Data BURL
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 implica 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<sup>quinquies</sup>, nonché gli ambiti di esclusione dalle disposizioni del medesimo comma ai sensi dei commi 5<sup>ter</sup> e 5<sup>quater</sup> 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. 12/2005 e ss.mm.ii. e definiti i termini per gli incrementi dell'indice di edificabilità massima di cui al medesimo articolo.

## 2 PROPOSTA TECNICA DI IV VARIANTE AL P.G.T.

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 - 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;
- **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.

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di quarta variante al P.G.T., in cui veniva fissato il termine al 2 maggio 2022 alle ore 12:00 per la presentazione delle istanze da parte di chiunque avesse avuto interesse, sono pervenute n. 16 istanze da parte di cittadini interessati, di cui n. 8 presentate fuori termine.

N.	DATA	PG	SOGGETTO ISTANTE	SINTESI DEL CONTENUTO
1	07/04/2022	108893	COOPERATIVA SOCIALE ONLUS G. TONINI - G. BONINSEGNA	Ripristinare l'originale destinazione a Servizi Sociali (S) e consentire ampliamento dell'offerta della struttura esistente, sede della Cooperativa Sociale e adibita a RSD.
2	08/04/2022	109927	IMPRESA VERDE S.R.L.	Consentire ampliamento della sede con funzione di nuovo foyer di ingresso e sala corsi. La richiesta quindi è modificare il perimetro del PSs1 includendo l'edificio che è attuale sede di Coldiretti Brescia.



## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

N.	DATA	PG	SOGGETTO ISTANTE	SINTESI DEL CONTENUTO
3	26/04/2022	126255	G9 IMMOBILIARE S.R.L.	Cambiare la classificazione di un lotto in Via Milano da "R 06b Tessuto a prevalente destinazione residenziale art. 81 NTA" a "Servizi cimiteriali" Z2 case del commiato collocate in strutture diverse distinte dai cimiteri", con la compatibilità di insediamento di attività commerciali e terziarie esistenti e future.
4	28/04/2022	129403	ARFIERO GIORGIO	Possibilità di poter sfruttare l'edificabilità già concessa nel 2014 per poter costruire una casa singola in BIOEDILIZIA.
5	30/04/2022	131088	PIA SOCIETÀ DI S. FRANCESCO SAVERIO PER LE MISSIONI ESTERE	Valutare la proposta di rigenerazione Convento del Santissimo Corpo di San Cristo in via Giovanni Piamarta con i seguenti obiettivi: creare percorso di attraversamento pubblico degli orti e giardini terrazzati e ampliare l'attuale destinazione d'uso per consentire un mix funzionale coerente e compatibile con il bene vincolato.
6	02/05/2022	131691	TOMASELLI GIULIO E SOCIETÀ IMMOBILIARE T&T DI TOMASELLI GIULIO & C. S.A.S.	Valutare riqualificazione e riuso ex spazi industriali e spazi aperti di pertinenza per il rafforzamento dei corridoi verdi e della mobilità dolce.
7	02/05/2022	132226	CLUB AZZURRI BRESCIA S.R.L.	Consentire nuove edificazioni di 1.000 mq nel Centro sportivo Brescia Golf strutture riabilitative/fisioterapiche/ambulatoriali.
8	02/05/2022	132388	CLUB AZZURRI BRESCIA S.R.L.	Creazione di una scheda progetto del Piano dei Servizi per il Centro sportivo Club Azzurri - via della Garzetta che preveda: possibilità di coprire stabilmente campi padel e piscina vicina al ristorante; possibilità di trasformare la zona coperta a nord (ex tribune) in un centro medicale fisioterapico.

## Istanze pervenute fuori termine

N.	DATA	PG	SOGGETTO ISTANTE	SINTESI DEL CONTENUTO
1	02/05/2022	133278	FRANCHI CORRADO, ALBERTO, ATTILIO E MATTEO E FERETTINI ANNA MARIA	Stralciare dal Piano dei Servizi (Servizi Religiosi) gli immobili situati in via della Badia e attribuire una destinazione d'uso Residenziale
2	03/05/2022	136257	ISTITUTO INTERNAZIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE	Riqualificazione ambientale, Riconversione economico-occupazionale, Rigenerazione Urbana del SIN Caffaro di 700 Hettari inclusivo de Comuni rimasti vittima del disastro ambientale dallo stabilimento chimico Caffaro di via Milano e dallo stabilimento chimico Baratti Inselvini di via Padova
3	06/05/2022	139126	A2A CICLO IDRICO S.P.A.	Modificare la classificazione di aree di spaglio adiacenti agli impianti depurazione di Verzano da "Aree agricole di cintura" a "Attrezzature e spazi aperti ad uso ed interesse pubblico" al fine di consentire installazione di impianto fotovoltaico.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

N.	DATA	PG	SOGGETTO ISTANTE	SINTESI DEL CONTENUTO
4	10/05/2022	142800	MIRACAMPO S.R.L.	Eliminare vincolo posto su area di proprietà, derivante dalla previsione di realizzazione dell'autostrada della Valle Trompia per il tratto Brescia/Concesio.
5	20/05/2022	158395	PARMEGGIANI PRIMO	Richiesta di stralcio del fabbricato di proprietà dal perimetro di Nucleo Storico Minore.
6	23/06/2022	198412	CENTRO SPORTIVO MARIO RIGAMONTI S.P.A.	Concede un incremento edificatorio in regime libero, per una superficie di mq. 1000 in aggiunta all'esistente.
7	28/07/2022	237947	ARPA LOMBARDIA	Consentire per all'ambito "AT_A.4.1- metropolitana Poliambulanza" l'insediamento Servizi, con incremento da 7.136 a 10.000 mq di SLP la previsione edificatoria, per trasferimento sedi funzionali di ARPA LOMBARDIA, UTR, e l'insediamento territoriale "AREA EST" del Dipartimento Nazionale Di Protezione Civile.
8	09/08/2022	250594	SILEO CLAUDIO VITO Direttore Generale di ATS DI BRESCIA	Valutare inserimento in area con destinazione urbanistica "Servizi per la mobilità – M2a Parcheggi a raso" di esercizi commerciali.

Tutte le istanze, in quanto pervenute entro la fase di redazione della proposta di Variante e prima della sua messa a disposizione ai fini della valutazione degli impatti ambientali, sono state analizzate rispetto ai profili di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità dettati dall'Amministrazione e, al verificarsi di tale presupposto, hanno contribuito alla formazione della proposta tecnica di Variante.

A seguito dell'Avvio del procedimento di IV Variante e del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi di legge, con Determinazione dirigenziale n. 1424 del 7 giugno 2022 sono stati individuati:

- il percorso metodologico procedurale di cui al D.Lgs. 152/06, alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 e alla D.G.R. n. 9/3836 del 25.7.2012;
- l'Autorità Competente per la VAS: ing. Angelantonio Capretti – Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale;
- l'Autorità Procedente per il Comune di Brescia: arch. Alessandro Abeni – Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica;
- i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti locali territoriali interessati e i soggetti quali settori del pubblico interessati alla fase di consultazione.

Dal 13 giugno 2022, il Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi della proposta e i relativi allegati sono stati resi pubblici e illustrati nella prima conferenza di valutazione del 5 luglio 2022.

Dal giorno 14 ottobre 2022, il Rapporto Ambientale sui possibili impatti ambientali significativi della proposta e i relativi allegati sono stati resi pubblici e illustrati in due conferenze tenutesi il 24 novembre 2022 con i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti locali territoriali interessati, nonché con le Associazioni ambientaliste e tutti i cittadini interessati.

Entro i termini fissati nelle due fasi del procedimento di VAS, per l'espressione di pareri e/o contributi da parte dei Soggetti coinvolti, sono pervenuti i seguenti apporti:

Osservazioni pervenute	PG	data	note
1 Regione Lombardia	0201755	27/06/2022	

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Osservazioni pervenute	PG	data	note
2 Comune di Cellatica	0220212	12/07/2022	
3 Provincia di Brescia	0220224	12/07/2022	
4 A2A	0222156	13/07/2022	
5 Centro Studi Arcadia	0337811	31/10/2022	
6 Arpa	0342630	04/11/2022	
7 ATS Brescia	0367289	25/11/2022	
8 Giorgio Chiappini	0370231	28/11/2022	
9 Luca Pasini	0370262	28/11/2022	
10 Comune di Cellatica	0370342	28/11/2022	integrata il 30/11/2022
11 Unione Campeggiatori Bresciani	0371731	29/11/2022	
12 Provincia di Brescia	0370806	29/11/2022	

L'Autorità Competente e l'Autorità Procedente, visti tutti i pareri pervenuti, congiuntamente hanno decretato, con atto PG 381326/2022 del 07.12.2022 di esprimere **“parere favorevole circa la compatibilità ambientale della Quarta variante al P.G.T. [...] a condizione che vengano considerati, nelle fasi procedurali successive, gli aspetti riportati nel capitolo Conclusioni della Relazione Propedeutica”**.

Pertanto, di seguito si evidenzia come si è tenuto conto dei pareri pervenuti, con una rappresentazione comparata della sintesi dei punti salienti.

## Schema sintetico dei pareri espressi sul Rapporto Preliminare e sul Rapporto Ambientale

1	Regione Lombardia PG 201755 27/6/2022	Eventuali spostamenti o modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XI/5714 del 15 dicembre 2021	Si prende atto. Nella proposta di Variante non sono previste tali modifiche.
2	Comune di Cellatica PG 220212 12/7/2022	Il Comune di Cellatica sta progettando una pista ciclopedonale che interessa anche Via Badia. La realizzazione di un ulteriore breve tratto sul territorio di Brescia, ne consentirebbe il collegamento con Via del Carretto.	La richiesta è stata condivisa con il Settore Mobilità e recepita mediante introduzione nel Piano dei Servizi del nuovo tratto di ciclabile in oggetto.
3	Provincia di Brescia PG 220224 12/7/2022	Si richiama la procedura prevista al punto 10 della d.g.r. 2 dicembre 2007, n. 6148 “Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale”, ove si indicano il tipo ed i contenuti della documentazione da inoltrare per i casi di “Modifiche al perimetro	In un incontro tenutosi presso gli Uffici della Provincia il 7 settembre 2022 è stata presentata la bozza di proposta e sono state acquisite indicazioni utili sul procedimento di

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		successive al riconoscimento”.	approvazione del previsto ampliamento del PLIS.
4	A2A PG 222156 13/7/2022	Viene evidenziata la corretta denominazione delle aziende di proprietà del Gruppo soggette ad AIA con insediamento produttivo ricadente nel territorio del Comune di Brescia	Nessuna ricaduta sugli elaborati della proposta di Variante.
5	Centro Studi Arcadia PG 337811 31/10/2022	I possibili impatti significativi sull’ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, (...) devono compiutamente ed assolutamente contemplare - in modo effettivo e prioritario – la conservazione di tutti i nuclei di popolazione delle specie di fauna selvatica elencati negli Allegati della Direttiva 92/43/CEE tuttora viventi e vitali all’interno della città di Brescia, dovunque essi siano stati segnalati e monitorati.	Nessuna ricaduta sugli elaborati della proposta di Variante, in quanto non sono derivate prescrizioni dal Parere Motivato finale.
6	Arpa PG 342630 4/11/2022	Si suggerisce la predisposizione di un quadro aggiornato con le disposizioni della L.R. n.4/2016 che inserisce il principio di invarianza idraulica e idrologica per le previsioni del Documento di Piano e per le trasformazioni inerenti “... le aree già urbanizzate oggetto d’interventi edilizi”. La L.R 4/2016 è stata istituita al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall’incremento dell’impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale. Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all’utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d’uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha	Il Comune di Brescia, in quanto tenuto ai sensi dell’art. 14 comma 1 del R.R. 7/2017, ha avviato la redazione dello Studio di Gestione del Rischio Idraulico di cui al comma 7 del medesimo articolo. Gli esiti e le misure strutturali da adottare desunti dallo stesso, saranno recepiti dal PGT mediante specifica variante che sarà approvata entro il termine del 31/12/2025, previsto dal Regolamento Regionale. Il Regolamento Edilizio comunale, approvato con Delib. C.C. n. 30 del 09/06/2022 ha recepito le disposizioni del R.R. n. 7 /2017 che si applicano nelle trasformazioni mediante interventi edilizi.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		<p>generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.</p>	
		<p>Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le nuove previsioni, onde evitare salti di classe contermini. In particolare, in previsione di ampliamento di tre attività produttive esistenti poste a confine con la zona agricola. Si richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro.</p>	<p>Non si evidenziano elementi da recepire nella proposta di Variante in esame.</p>
		<p>Si richiama l'attenzione sulla Deliberazione n°XI/5523 seduta del 2021 con oggetto: Aggiornamento delle Disposizioni di cui alla DGR 29.03.2021 - n°XI/448 armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di Incidenza per il recepimento delle Linee Guida Nazionali Oggetto dell'intesa sancita il 28.11.2019 tra il Governo le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano.</p>	<p>Non si evidenziano elementi da recepire nella proposta di Variante in esame.</p>
<p>7</p>	<p>ATS Brescia PG 367289 25/11/2022</p>	<p>Per gli aspetti generali di competenza dell'Agenzia, viene espresso un giudizio positivo, suggerendo, laddove ritenuto opportuno, quanto di seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare gli strumenti urbanistici preesistenti (es. zonizzazione acustica);</li> <li>- mantenere nel tempo la coerenza con i programmi sovraordinati;</li> <li>- definire le mitigazioni per gli ambiti edificati ricompresi nella cd "cintura verde";</li> <li>- predisporre un adeguato piano di manutenzione delle fasce verdi con interventi di mantenimento e sostituzione delle essenze;</li> <li>- verificare e garantire la fruibilità in sicurezza delle aree verdi da parte della popolazione;</li> <li>- predisporre un piano di emergenza in caso d'incendi od altre avversità.</li> </ul>	<p>Per quanto attinente allo strumento urbanistico, si accolgono le sollecitazioni di attuare misure volte alla sostenibilità ambientale e alla salvaguardia della salute delle persone, peraltro obiettivi già declinati nelle Norme di Attuazione.</p>

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

8	Giorgio Chiappini PG 370231 28/11/2022	<p>(In riferimento alla modifica 3.2.8 del catalogo di Variante, vengono messe in evidenza criticità sia riguardo la scelta localizzativa del servizio connesso al progetto di linea tranviaria T2, sia riguardo le ricadute della scelta di pianificazione sugli interessi privati).</p> <p><u>In via generale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione di localizzazione dei tracciati tranviari pare il frutto di una non adeguata valutazione urbanistica circa gli effettivi impatti della struttura sul territorio e sulla disciplina urbanistica dello stesso e, in particolare, non tiene in considerazione gli effetti indotti sul territorio circostante della localizzazione e dell'ubicazione delle fermate;</li> <li>- pare che nel complesso nemmeno sia prevista una analisi organica in ordine ai fabbisogni di parcheggi connessi alla ipotizzata infrastruttura e al reperimento dei necessari spazi;</li> <li>- le motivazioni addotte in Relazione e nei rapporti redatti si palesano più che altro come mere affermazioni di stile e formali, non rette da una reale analisi degli effettivi impatti delle infrastrutture sul territorio, sulla specifica viabilità esistente e sulle modificazioni al traffico, sull'uso e la destinazione delle aree limitrofe.</li> </ul> <p><u>Con specifico riferimento all'area e alla previsione espropriativa che la riguarda:</u></p> <p>Risulta evidente che vi sono in zona aree più idonee (per di più già individuate in sede di progetto preliminare); se fossero state individuate e utilizzate queste per il deposito, ciò avrebbe comportato minori impatti complessivi, minori danni alle proprietà private e, conseguentemente, la necessità di minore risorse da parte del Comune. La scelta, poi, di acquisire solo una parte dell'area di proprietà degli scriventi appare in prima analisi deficitaria; lo spazio risulta inidoneo e insufficiente (basti pensare che non si prevedono parcheggi in prossimità di una struttura che costituisce anche per la</p>	<p>In riferimento alle osservazioni di carattere generale sulla scelta localizzativa del servizio, si evidenzia che, in assenza di criticità rilevate nel percorso di VAS, la previsione urbanistica è risultata compatibile sotto il profilo ambientale senza prescrizioni. Pertanto tale previsione costituisce parte della proposta di Variante in fase di adozione.</p> <p>In riferimento alle osservazioni riguardanti gli effetti della previsione sulla proprietà privata, si evidenzia che le stesse potranno essere presentate come osservazione agli atti di PGT adottati, nei termini previsti dalla Legge R. 12/2005.</p>
---	--	---	---

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		prossimità al capolinea poco distante un 'polo attrattore' rilevante. In aggiunta, la previsione espropriativa di una porzione di lotto, ha reso il lotto residuo non appetibile bloccando altresì ogni possibile trattativa per un tempo non definibile.	
9	Luca Pasini PG 370262 28/11/2022	Si propone di prevedere una maggiore flessibilità di intervento all'interno del centro storico per quei fabbricati che non presentano valore storico architettonico, consentendo di realizzare balconi sui fronti secondari che non si affacciano su spazi pubblici, possibilità di tamponamento di porticati già delimitati su due/tre lati, possibilità di allargamento delle aperture esistenti per consentire di ricavare autorimesse al piano terra dei fabbricati (oggi spesso inutilizzati), possibilità di trasferimento di volume all'interno dello stesso complesso.	Il parere non attiene alle proposte di variante sottoposte a VAS.
10	Comune di Cellatica PG 370342 28/11/2022	Integrazione con specificazioni al parere già espresso.	Recepito nei termini sopra espressi.
11	Unione Campeggiatori Bresciani PG 371731 29/11/2022	Viene rilevato che nel Piano dei Servizi del Comune di Brescia, non sono previste adeguate aree di sosta per i camper.	Il parere non attiene alle proposte di variante sottoposte a VAS.
12	Provincia di Brescia PG 370806 29/11/2022	<u>Componente geologica</u> Si ricorda che la DGR XI/6314 del 26/04/2022 ha apportato alcune modifiche ai "Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio" ed ha introdotto il nuovo schema di asseverazione, in sostituzione dello schema di asseverazione ex Allegato 6 alla succitata DGR del 2017. Si chiede che tale nuovo schema, riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A DGR XI/6314 del 26/04/2022, sia allegato alla documentazione che verrà adottata.	Si recepisce l'indicazione.
		<u>Ampliamento del PLIS delle Colline</u> Per consentire una valutazione delle ragioni per le quali si propone l'ampliamento del PLIS è importante che il Comune di Brescia si riferisca a quanto prevede il punto 10 della DGR 12 dicembre 2007 n. 6148 "Criteri per l'esercizio	Si conferma il rispetto dei criteri di cui alla citata DGR nell'elaborazione della proposta di ampliamento del PLIS, la cui documentazione, già

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		<p>da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale”, il quale indica il tipo ed i contenuti della documentazione da inoltrare per il caso di “Modifiche al perimetro successive al riconoscimento”.</p> <p>Si evidenzia che a tutt'oggi non è stata resa disponibile la documentazione prevista dalla DGR sopra citata.</p>	<p>fornita in bozza, sarà formalmente trasmessa alla Provincia a seguito delle modifiche in recepimento del parere espresso nell'ambito della VAS.</p>
		<p><u>Modifica Normativa inerente i PLIS</u></p> <p>Si chiede di verificare l'Art 86 “Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e per le sue estensioni all'asta del fiume Mella e all'ambito agricolo periurbano” laddove le norme prevedono che sul patrimonio edilizio rurale compreso in quest'area “sono consentiti gli interventi ai sensi degli Artt. 70 (Edifici isolati di valore storico ed architettonico), 84 (Aree destinate all'agricoltura) e 85 (Aree di valore paesistico ambientale) delle presenti norme”. Si evidenzia in merito che, ad es. entro l'Art. 84 “Aree destinate all'agricoltura – a. Aree agricole di cintura ed entro l'Art. 85 “Aree di valore paesistico ambientale” si danno le seguenti Destinazioni d'uso: “per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi “S. servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. residenze, Ri. Attività ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi) e Im. Attività di produzione di beni immateriali.(...) I cambi di destinazione agricola ad altri cambi di destinazione sono consentiti unicamente per gli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” (art. 70), come individuati nella tavola V-PR02, in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni”.</p> <p>E' opportuno che tali destinazioni siano confrontate con quanto stabilito nella DGR 6148/07, onde definire le destinazioni</p>	<p>Saranno effettuati maggiori approfondimenti volti ad individuare le più adeguate modalità di recepimento nell'art. 86 delle indicazioni espresse dalla Provincia, per la proposizione della disciplina finale nella fase di approvazione della IV Variante.</p>



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		<p>compatibili con le finalità del PLIS.</p>	
		<p>Viene inserito sia nell'<u>Art. 86</u> che nell'<u>Art. 87</u> (Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo): – il riferimento all'Art. 58 (Adeguamento dei servizi esistenti); anche in questo caso è opportuno specificare quelle voci di “servizi esistenti” che possano non entrare in contrasto con le finalità del Parco; – che è ammessa la realizzazione di piccole aree a parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, le quali potrebbero determinare consumo di suolo a seconda della destinazione delle aree interessate.</p>	<p>Si recepisce l’indicazione. A tal fine gli art. 86 e 87 sono così modificati:  <i>“...potranno essere ammesse la ristrutturazione edilizia e il cambio d’uso verso le funzioni sopra indicate nonché la realizzazione di servizi funzionali al Parco, ai sensi dell’art. 58 delle presenti norme, limitatamente a strutture leggere di dimensione massima di 150 mq, destinate alla somministrazione di cibi e bevande e/o alla vendita di prodotti connessi alla produzione agricola locale, e di piccole aree di parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, purché ciò non comporti nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 31/2014.</i></p>
		<p><u>Perimetrazione dell'estensione del PLIS delle Colline all'ambito di cintura periurbana</u>                  Si rileva che è stata ricompresa la zona residenziale in Località Fornaci, che non pare coerente con la dgr citata, ove dispone che “(...) In via del tutto eccezionale possono essere inclusi nei PLIS piccoli lotti edificati interclusi, solo in quanto difficilmente scorporabili, o nuclei storici d'antica formazione che sono parte fondante delle motivazioni che sottendono il PLIS”.</p>	<p>Rilevato l’errore, tale ambito è stato stralciato dal perimetro di estensione del PLIS.</p>
		<p><u>Piano attuativo di depavimentazione</u>                  Si ritiene che tale azione, oltre che necessaria per contribuire all'adattamento agli effetti dei</p>	

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		<p>cambiamenti climatici, possa avere risvolti positivi anche sulle condizioni della biodiversità in ambito urbano.</p>	
		<p><u>Consumo di suolo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In merito alla variante PSs5 - Polo scolastico Bettinzoli, si rileva che, pur prevedendo la scheda del progetto che “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”, affinché non si determini nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla l.r. n. 31/2014, le aree verdi pubbliche e di uso pubblico risultanti dovranno rispondere alla caratteristiche indicate nei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (DCR XI/411 del 19-12-2019).</li> <li>Qualora venga fatta applicazione dell'articolo 56 delle NTA del PGT “Flessibilità”, secondo il quale è possibile l'interscambiabilità fra le aree a verde pubblico, con altri tipi di servizi aventi carattere edificatorio, dovrà essere verificato il bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014.</li> <li>Come specificato dall'Aggiornamento dell'integrazione del PTR “... si potrà</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In merito alla variante PSs5: la scheda del progetto è stata integrata con la seguente prescrizione:  <i>“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, purchè non si determini nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 12/2005”.</i> </li> <li>L’art 56 viene integrato come segue:  <i>“...è ammessa l’interscambiabilità all’interno dei seguenti gruppi di servizi:</i>  <i>1 Servizi alla persona a scala locale comprendenti:</i>  <i>(...)</i>  <i>2 Previa verifica del bilancio di valore ecologico della trasformazione ai sensi dell’art. 40 delle presenti norme</i>  <i>Spazi aperti comprendenti:</i>  <i>(...)</i> </li> <li>Si prende atto, evidenziando altresì che</li> </ul>

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

		<p>procedere alla necessaria verifica del bilancio ecologico del suolo e alle conseguenti azioni di suo rispetto anche in occasione della prima variante generale al PGT ...”.</p>	<p>per le ragioni di seguito rappresentate, l’integrazione del Piano di depavimentazione nel Piano dei Servizi viene rimandato a una variante successiva.</p>
		<p><u>Sistema delle infrastrutture</u>                  Con riferimento al progetto “SPBS11 Tangenziale Sud di Brescia – Sistemazione a verde in Comune di Brescia” si precisa che il progetto in fase di elaborazione dalla Società Centropadane per conto della Provincia, coerentemente con le previsioni della variante in esame, riguarda le seguenti aree: COMPARTO 1: C1a1, C1a2 (ex svincolo di via della Volta); COMPARTO 3: C3a, C3b (ex casa cantoniera); COMPARTO 4: C4a, C4b (via Parma e svincolo di via Labirinto); COMPARTO 5: C5a, C5b, C5c (Tangenziale Ovest) COMPARTO 6: C6a, C6b (svincolo A21 Brescia Centro); COMPARTO 8: C8a (Bettole) Si fa presente che il progetto attualmente in fase di redazione riguarda 6 delle 8 aree individuate.</p>	<p>Si prende atto e si specifica che la scheda 3.2.11 è finalizzata ad assicurare la disponibilità di aree per interventi di forestazione urbana ulteriori e sinergici rispetto a quanto già intrapreso dalla Provincia.</p>

Oltre alle modifiche apportate in recepimento dei suddetti pareri, gli atti della proposta tecnica di variante sono così modificati:

- 1) Viene **stralciato** quanto previsto nella **scheda 3.2.1. “Piano Attuativo di Depavimentazione”** (PAD) del catalogo. Le ragioni di tale scelta discendono dalla riscontrata necessità di procedere con ulteriori elaborazioni, al fine di rispondere adeguatamente all’obiettivo del programma di individuare le zone maggiormente idonee ad interventi di depavimentazione (solo attraverso *nature-based solutions*), che contribuiranno, tra altro, a risolvere le criticità idrauliche urbane (eccessivo carico della fognatura con conseguente sfioro delle acque durante gli eventi meteorici estremi). A tal proposito si ricorda che, parallelamente al PAD, si sta elaborando il Piano di gestione del rischio idraulico (PGRI) che sarà lo strumento cardine per definire interventi hard di risoluzione degli aspetti di criticità idraulica. In questo senso, il PAD funge da supporto a tale piano considerando, oltre agli aspetti idraulici, anche altri elementi come il rischio ondate di calore, il paesaggio e le opportunità di riqualificazione (spazi attivi, ...) non considerate all’interno del PGRI. Pertanto, il PAD sarà opportunamente recepito nello strumento urbanistico in occasione della variante per l’adeguamento del PGT agli esiti dello SGRI.
- 2) La scheda **3.2.15 “Via Badia – Edifici del Complesso religioso S. Antonio da Padova”** viene spostata – senza modifiche ai suoi contenuti – nella sezione relativa alle modifiche al Piano delle Regole, con la numerazione 3.3.12. Ciò, in coerenza ai criteri con cui si è stabilito di raggruppare le varianti in ragione del documento in cui trovano disciplina a seguito della modifica introdotta.

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

La proposta tecnica di Variante, puntualmente descritta nelle schede del catalogo seguente, si è dunque formata mediante la declinazione negli atti di P.G.T. degli indirizzi dell'organo politico, delle istanze di soggetti interessati, dei rilievi degli uffici e degli esiti del percorso di VAS.

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 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

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

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 CARIPLO, 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 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

*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

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.**

**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.**

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

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

### 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 e T3
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - RIMESSA NORD
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA)
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – AREA DI SOSTA COMPLEMENTARE DI VIA ISCHIA
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE "AUTOSTRADA-TANGENZIALE"
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO
3.2.13	VIA OTTAVIANO 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 (vedi scheda 3.3.12)
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

<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
<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”
<b>3.3.12</b>	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA

## 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

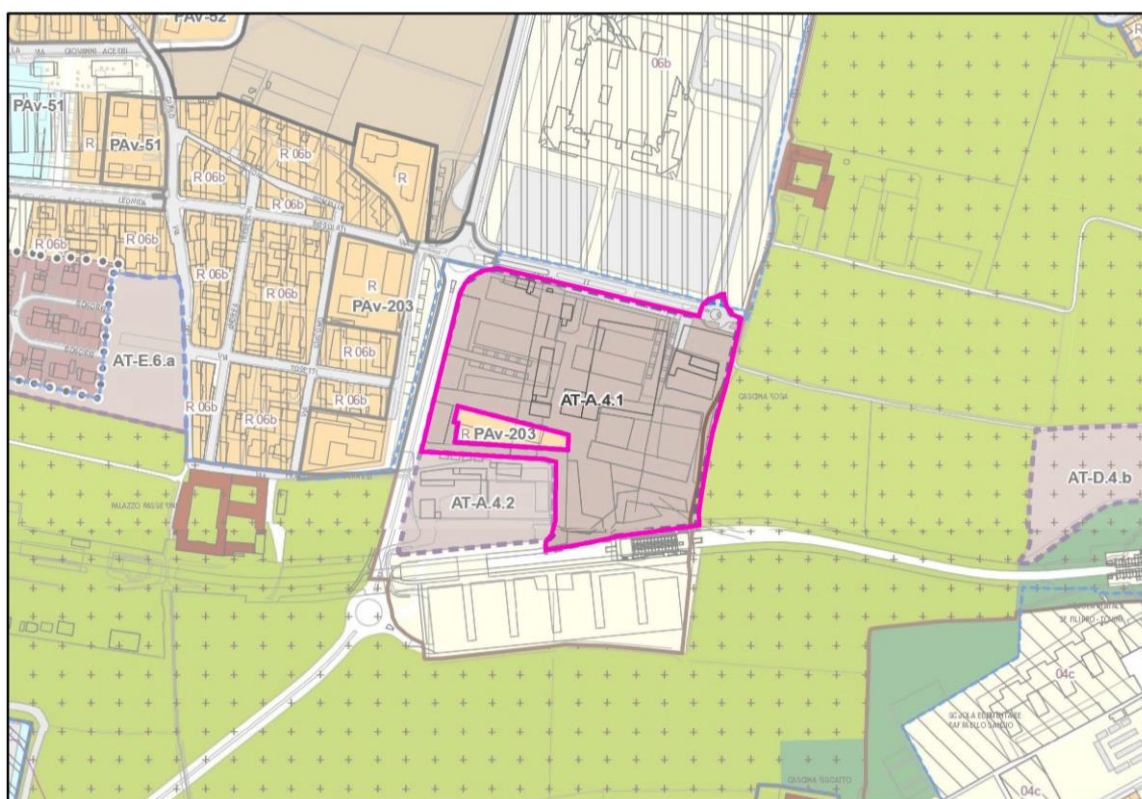
#### DOMINIO PGT: Documento di Piano

#### 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-PRO2 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>100</del>		
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>

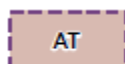
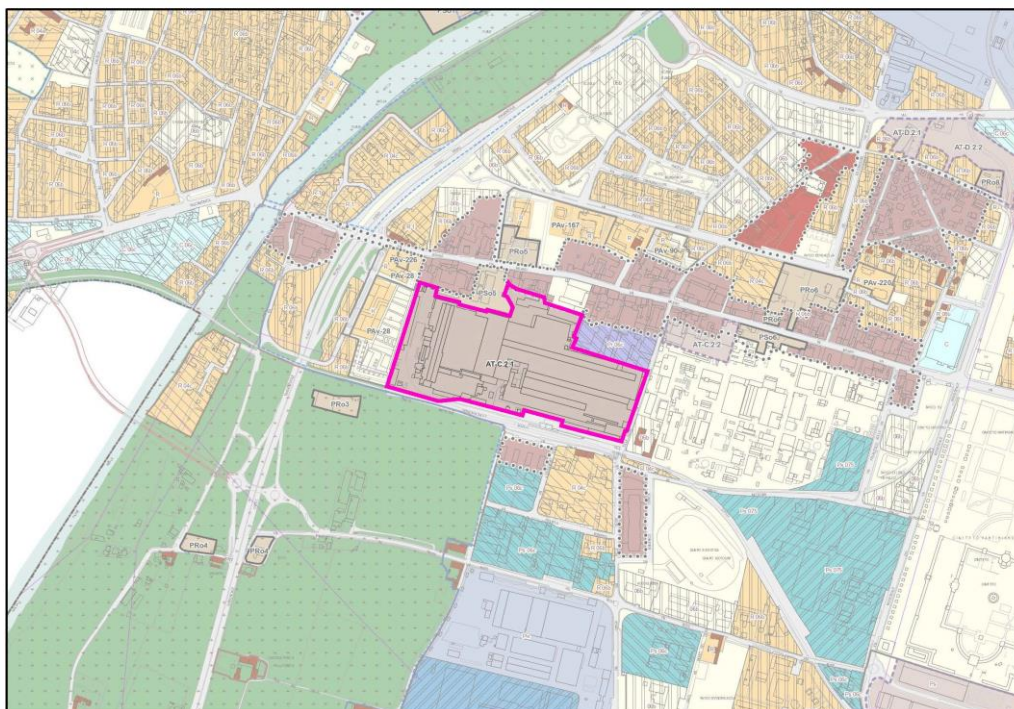
### 3.1.2 AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

#### 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 SOSTENIBILITA' 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 15.000 mq destinata alla realizzazione di servizi culturali (PSo7) e dalla sottrazione delle aree per la realizzazione dei collegamenti ciclo-viabilistici, pari a 5.810 mq;

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

1. DATI LOCALIZZATIVI



C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

Via Milano

Quadrante

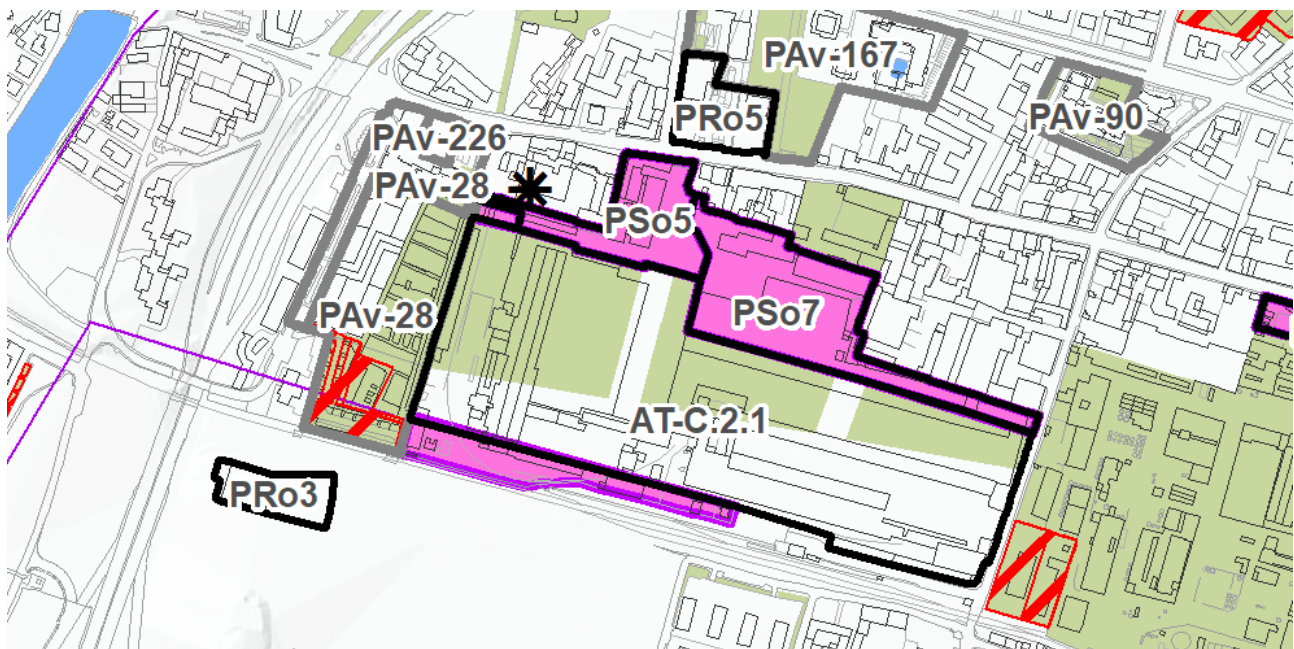
OVEST

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 fondiarie 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 PS07.

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		MQ	mq		0,01	0,05	0,3	0,4
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 propone per gli Ambiti di Trasformazione (AT) ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e Territoriale (ART), la possibilità di variare, in aumento e/o in riduzione, nel limite della SLP complessiva attribuita all'AT, le percentuali minime e massime definite per le funzioni ammesse nella relativa scheda di progetto, purchè la somma di tali variazioni in valore assoluto non superi il 5%. 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.

**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 E T3
3.2.8	PROGETTO TRAM LINEA T2 - RIMESSA NORD
3.2.9	PROGETTO TRAM LINEA T2 - DEPOSITO SUD (FIERA)
3.2.10	PROGETTO TRAM LINEA T2 – AREA DI SOSTA COMPLEMENTARE DI VIA ISCHIA
3.2.11	PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE “AUTOSTRADA-TANGENZIALE”
3.2.12	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO
3.2.13	VIA OTTAVIANO 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

**Proposta stralciata dall'elenco delle varianti poste in Adozione.**

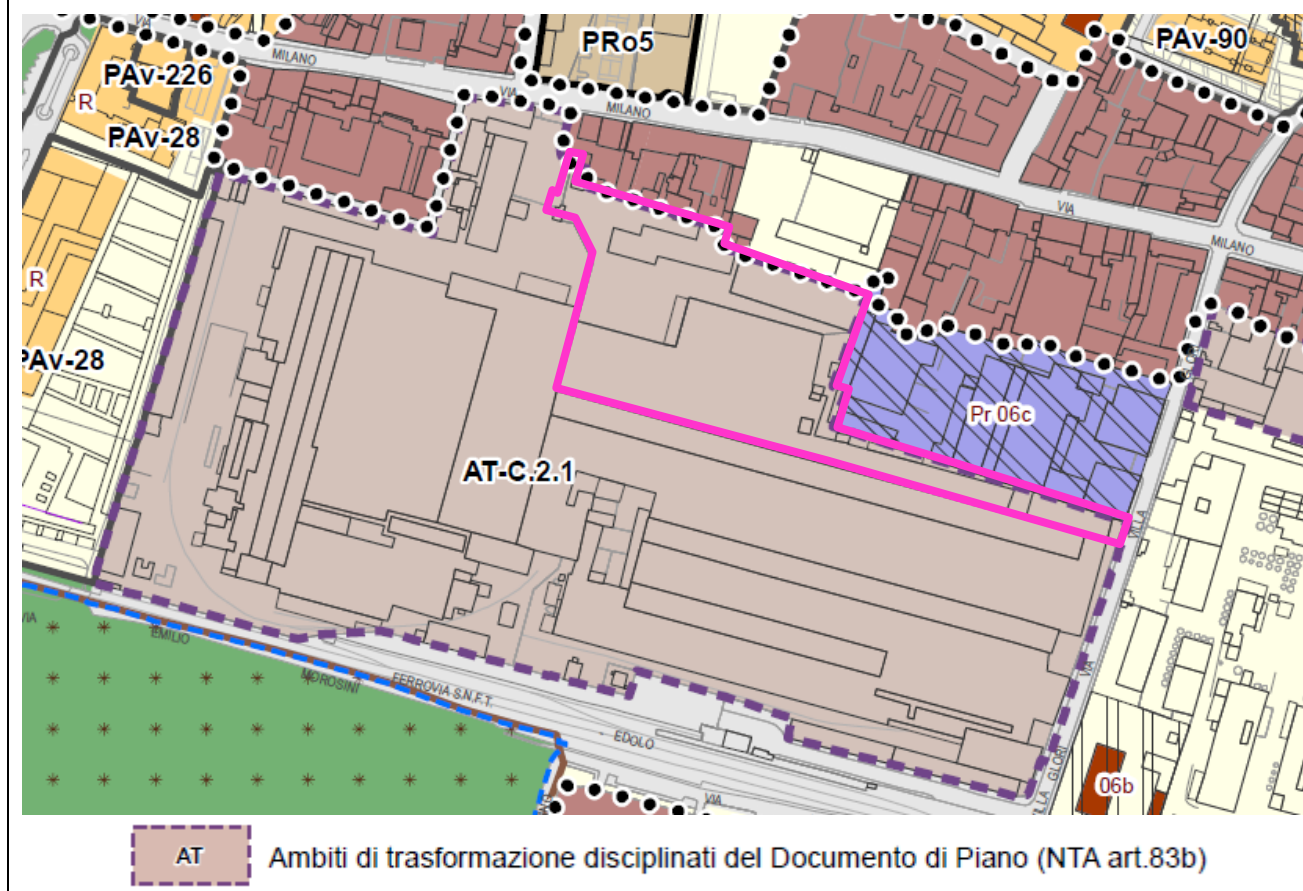
### 3.2.2 PSo7 – SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO

#### 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 15.000 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 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.

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

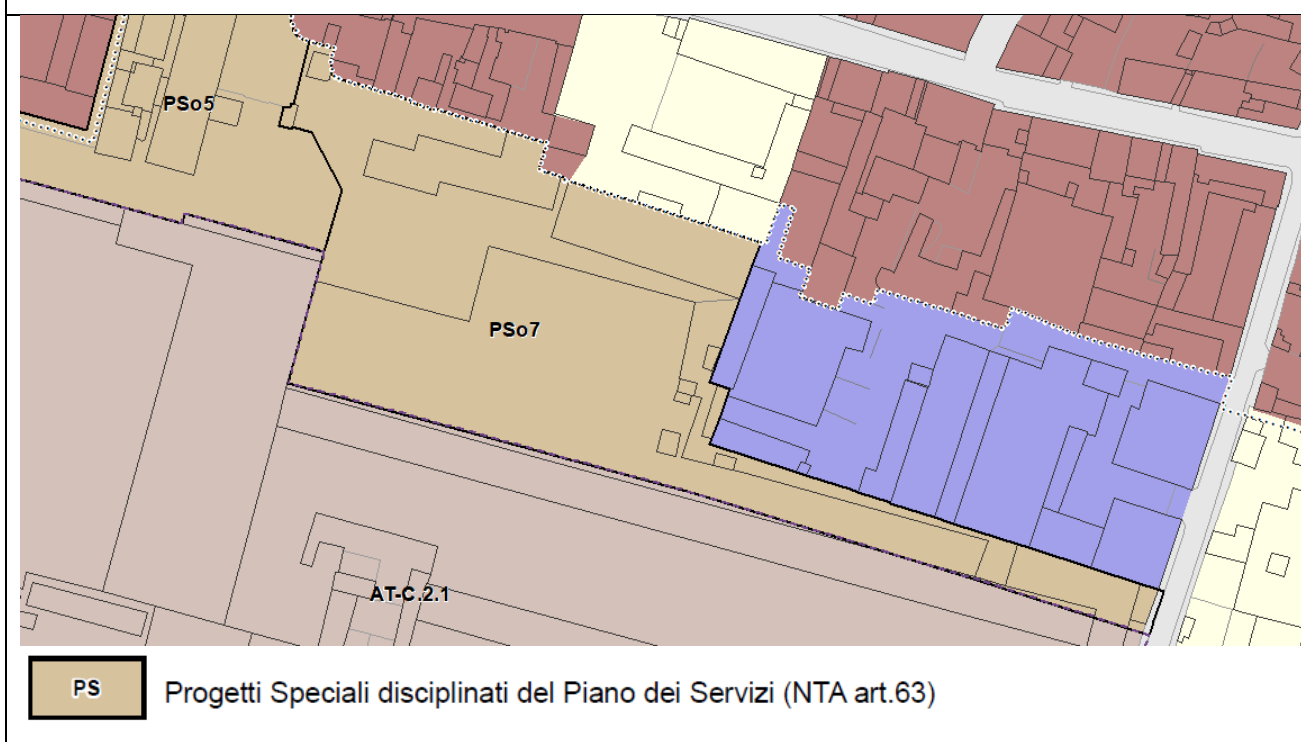
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, con particolare attenzione all'ambito di via Milano, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.

**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-PR01 Sintesi delle 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



PS07 POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO

Via Milano

Quadrante	OVEST
-----------	-------

Quartiere	7
-----------	---

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

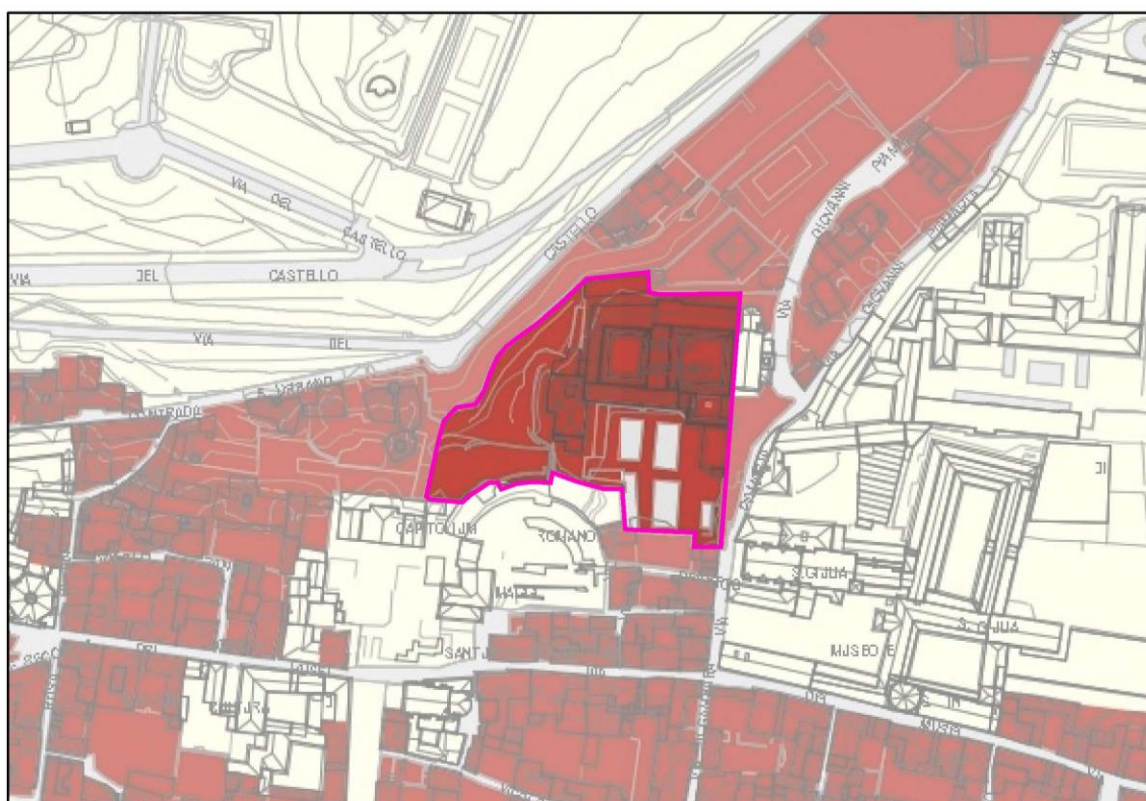
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 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 (PSc7 – 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 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

**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



<b>PSc7 COMPLESSO DEL SS. CORPO DI CRISTO</b>	
Via Piamarta	
Quadrante	<b>CENTRO</b>
Quartiere	<b>1</b>

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

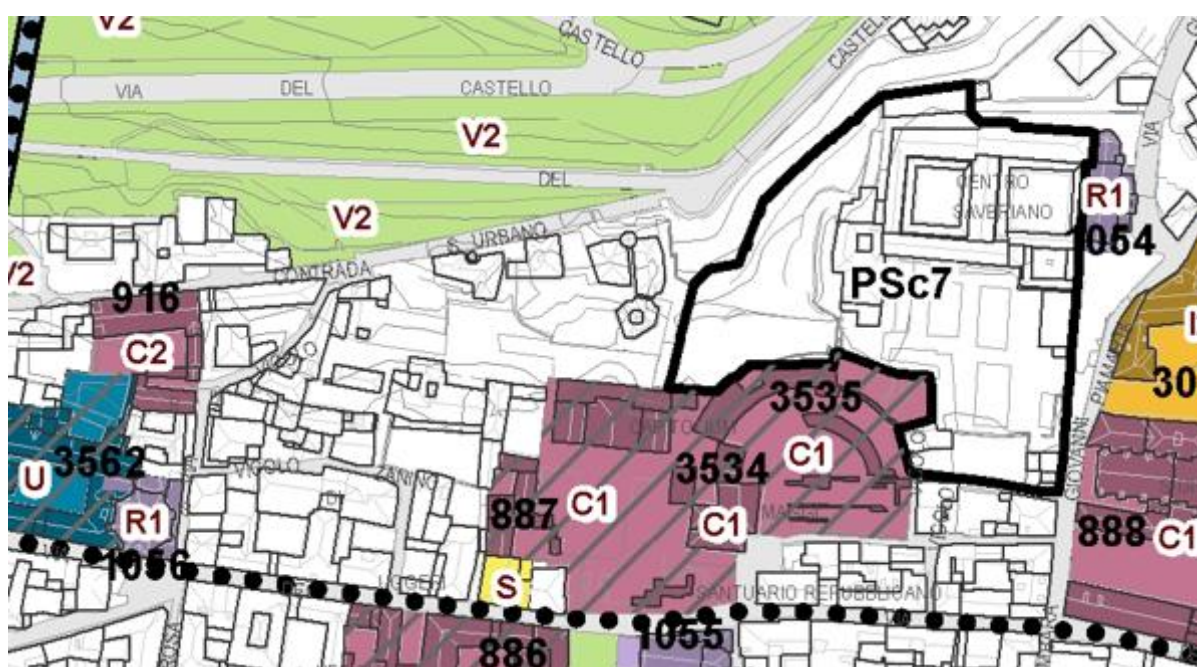
- È consentita l'attuazione delle trasformazioni mediante stralci funzionali, previo sviluppo di un preliminare progetto unitario;
- Il progetto di rigenerazione urbana dovrà consentire la fruizione pubblica degli spazi e modulare il mix di nuove funzioni nel rispetto della memoria storica e della qualità 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)

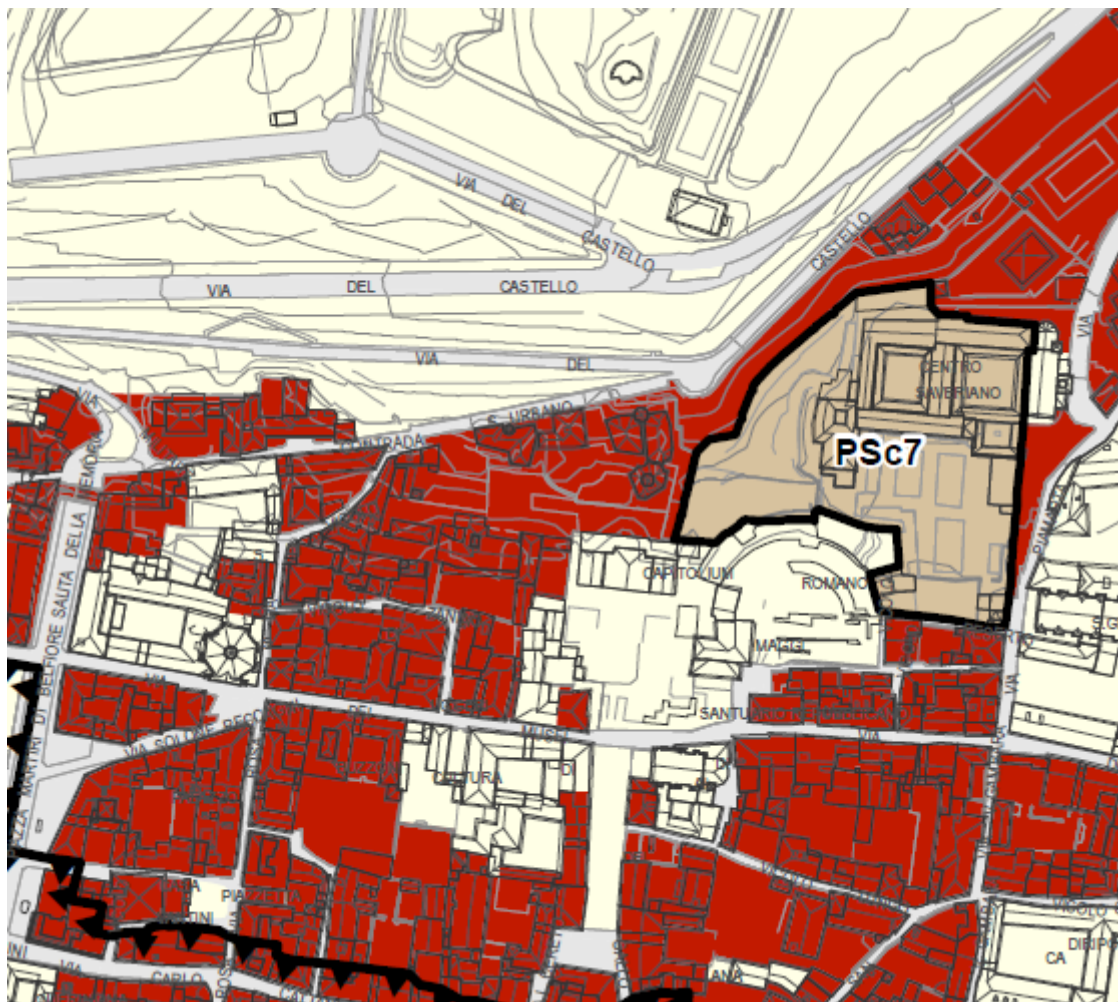


PS Progetti Speciali disciplinati del PdS

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- modifiche agli elaborati grafici del Piano delle Regole (tra cui V-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)

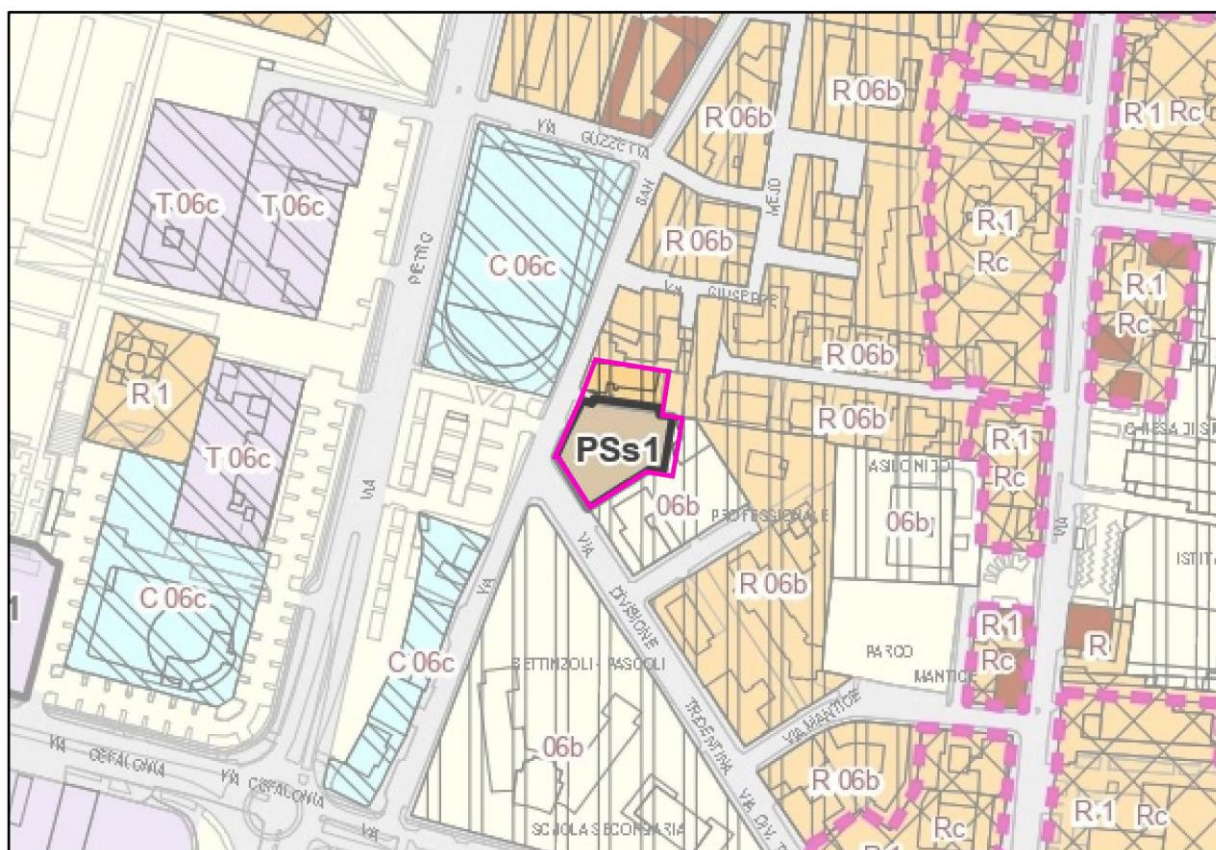
### 3.2.4 PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA

#### 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

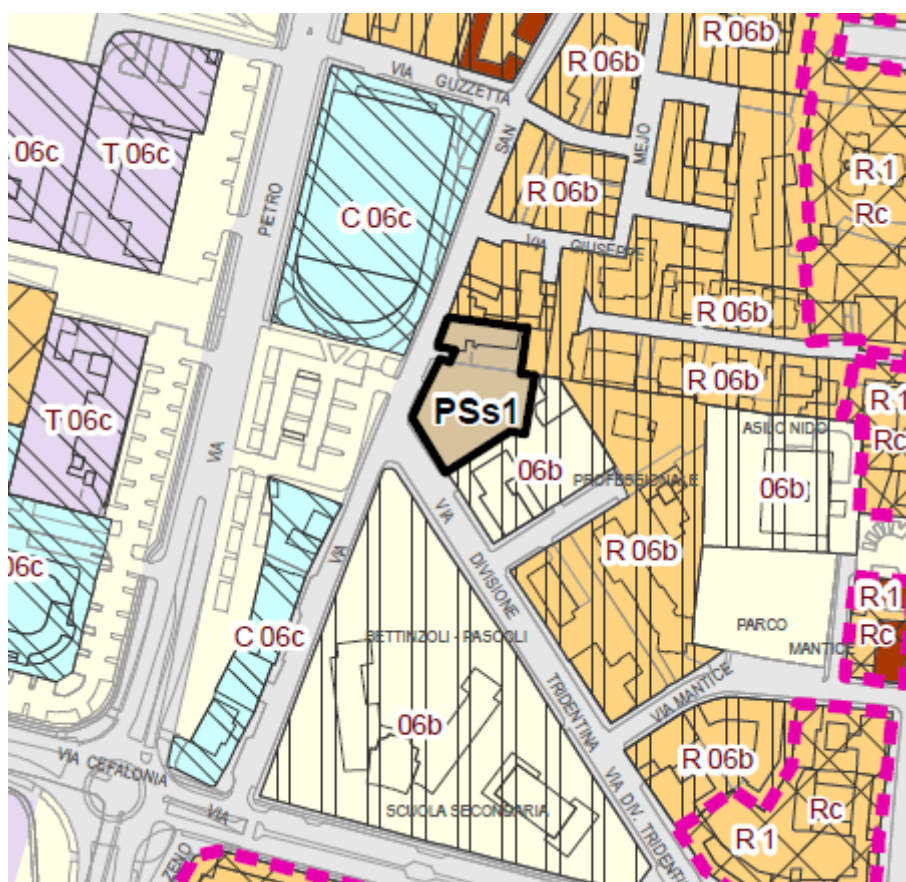
**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

### 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)



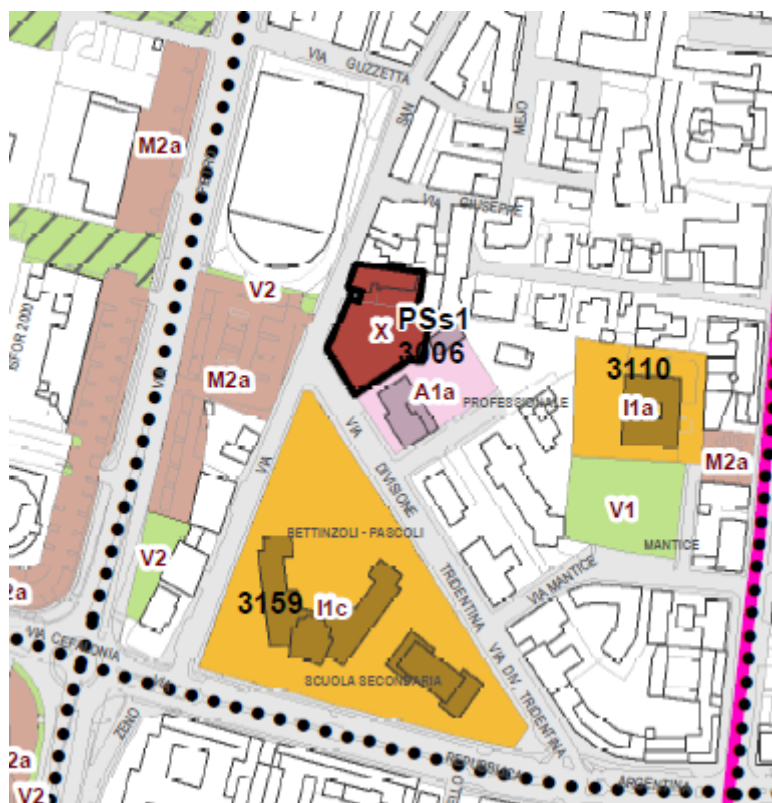
PS

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



PSs1 SAN ZENO - TRIDENTINA	
Via San Zeno	
Quadrante	SUD
Quartiere	12

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 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 SIp 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 SIp prevista, è consentito l'ampliamento della sede Coldiretti fino ad un massimo di 200 mq in aggiunta all'esistente autorizzato.

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

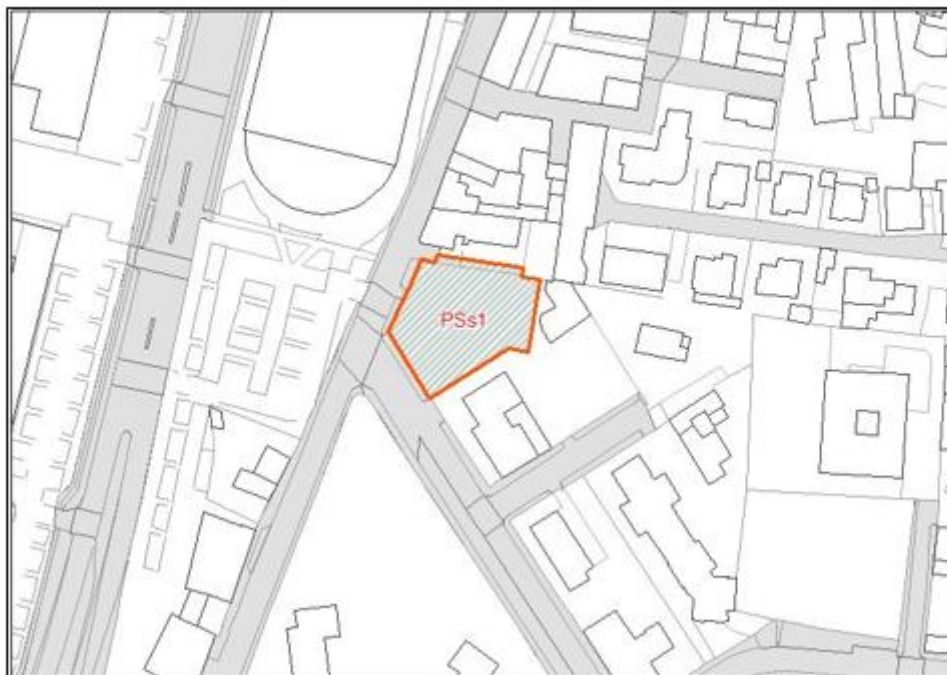
SERVIZI	Amministrativi (A), Culturali (C), Istruzione (I), Ospedalieri (O), Sociali (S), Universitari (U), Sport e tempo libero (G)	Max 100 %
T. Attività Direzionali	T.c Sedi direzionali ed amministrative di enti e società	Max 200 mq
C. Attività commerciali	C.d – C.g	Max 500 mq










6. PARAMETRI URBANISTICI

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

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

7. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO



	Perimetro area di trasformazione		
<b>FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA</b>		<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	
----	Viabilità di progetto		Fascia arborata
	Connessioni tra gli spazi pubblici		Fascia boscata
.....	Itinerari di fruizione paesistica		Aree verdi a vocazione agricola
			Invasi artificiali
			Varchi della REC
<b>SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO</b>			
	Sedime entro cui collocare, oltre l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati, se non individuati nel layout		
	Edifici di valore storico e testimoniale		
	Edifici da riconvertire funzionalmente		
	Aree verdi di fruibilità pubblica		

### 3.2.5 PS5 - POLO SCOLASTICO BETTINZOLI

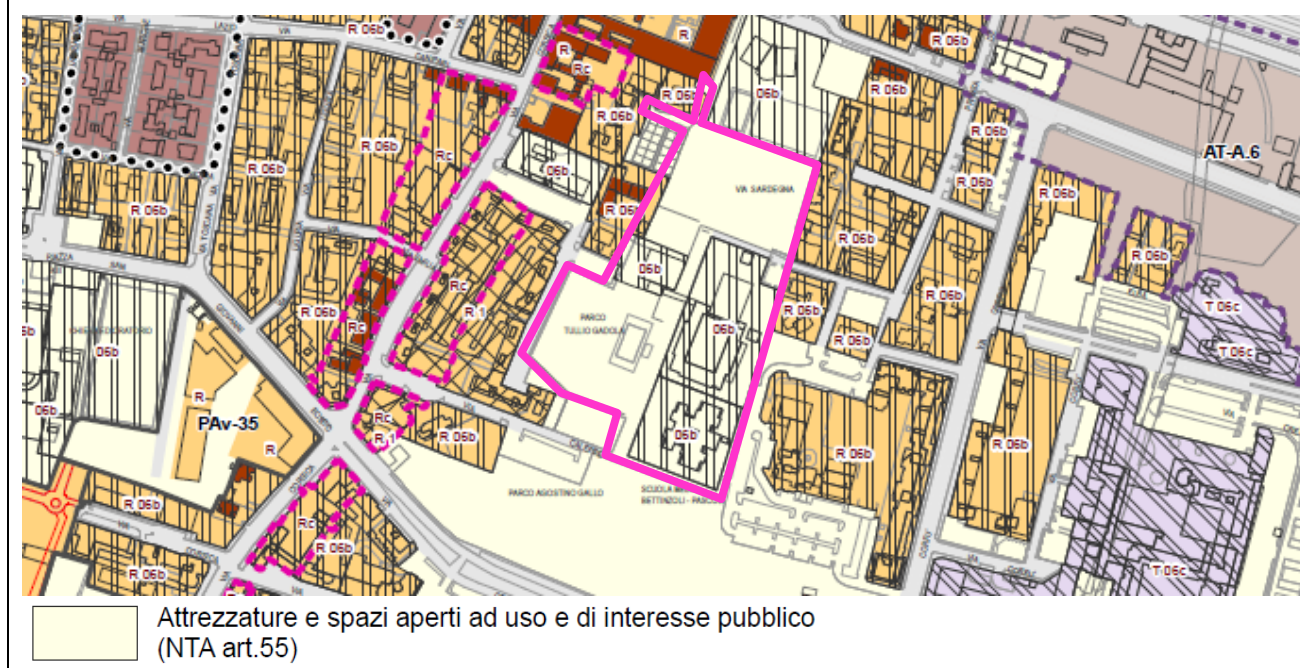
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 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 fermata 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

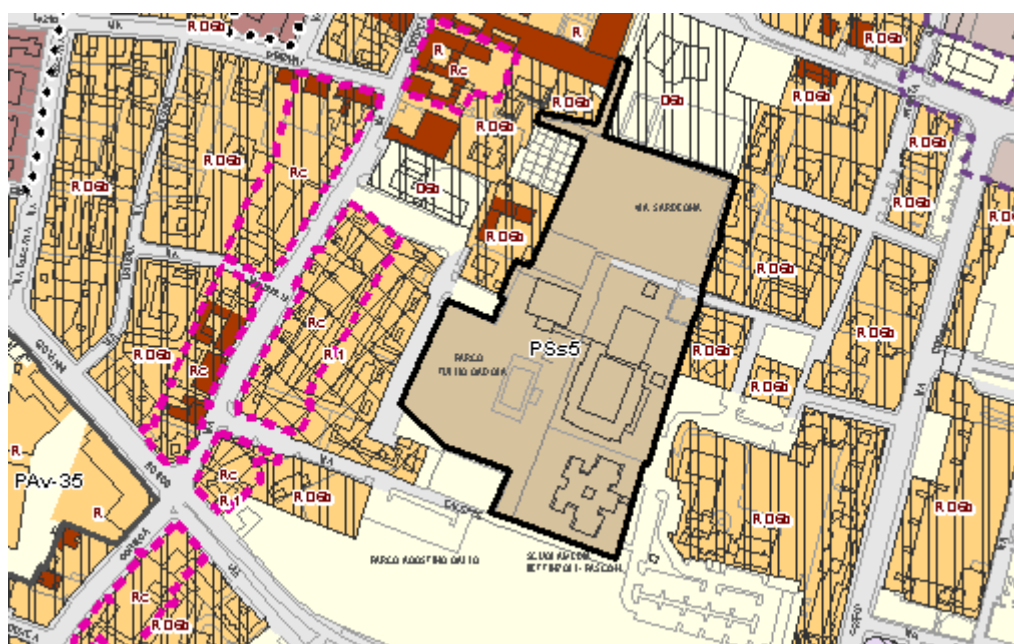
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

**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)



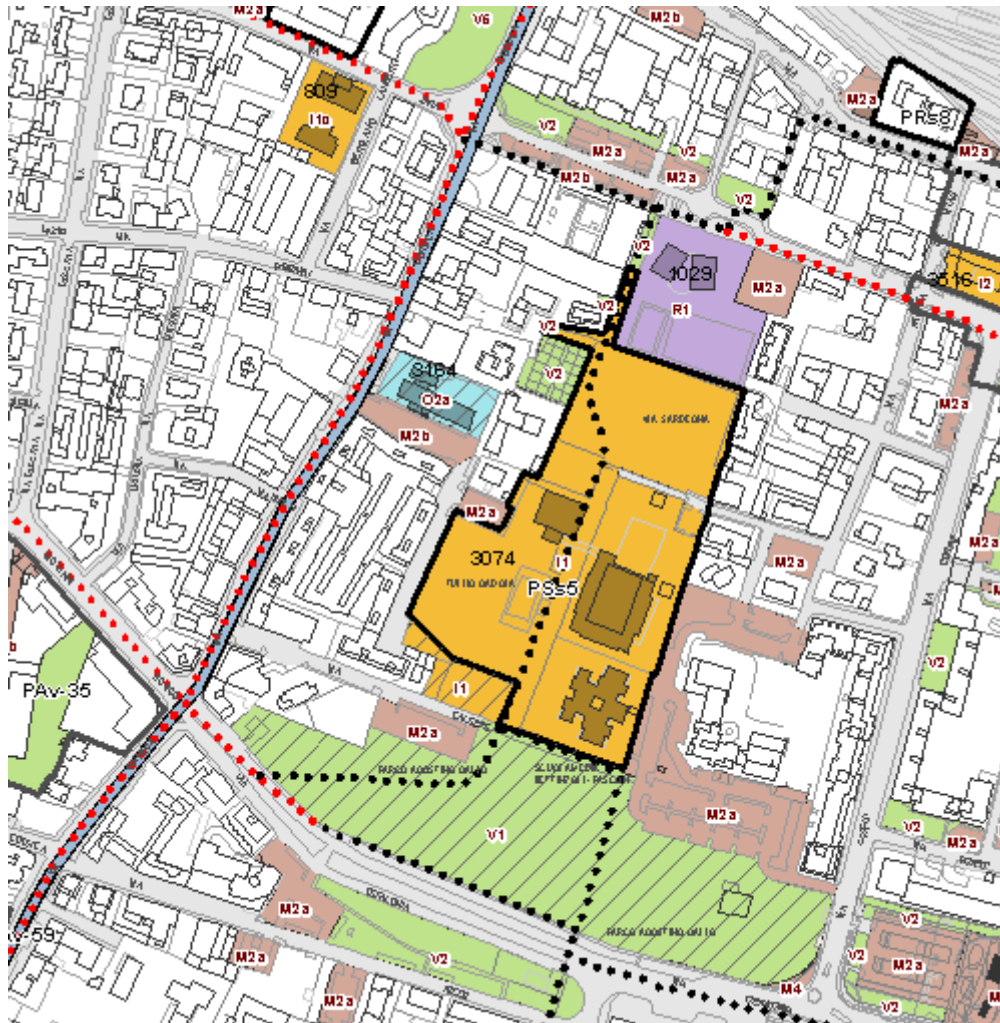
PS

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 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 e purchè non si determini nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 12/2005
- 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

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE	
SERVIZI	(I) Servizi per l'istruzione (I1)
ALTRI SERVIZI	(C) Servizi per la cultura (C2, C3, C4, C5) - (G) Servizi per lo sport ed il tempo libero - (V) Spazi aperti (V1, V3).
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 Sereno 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:

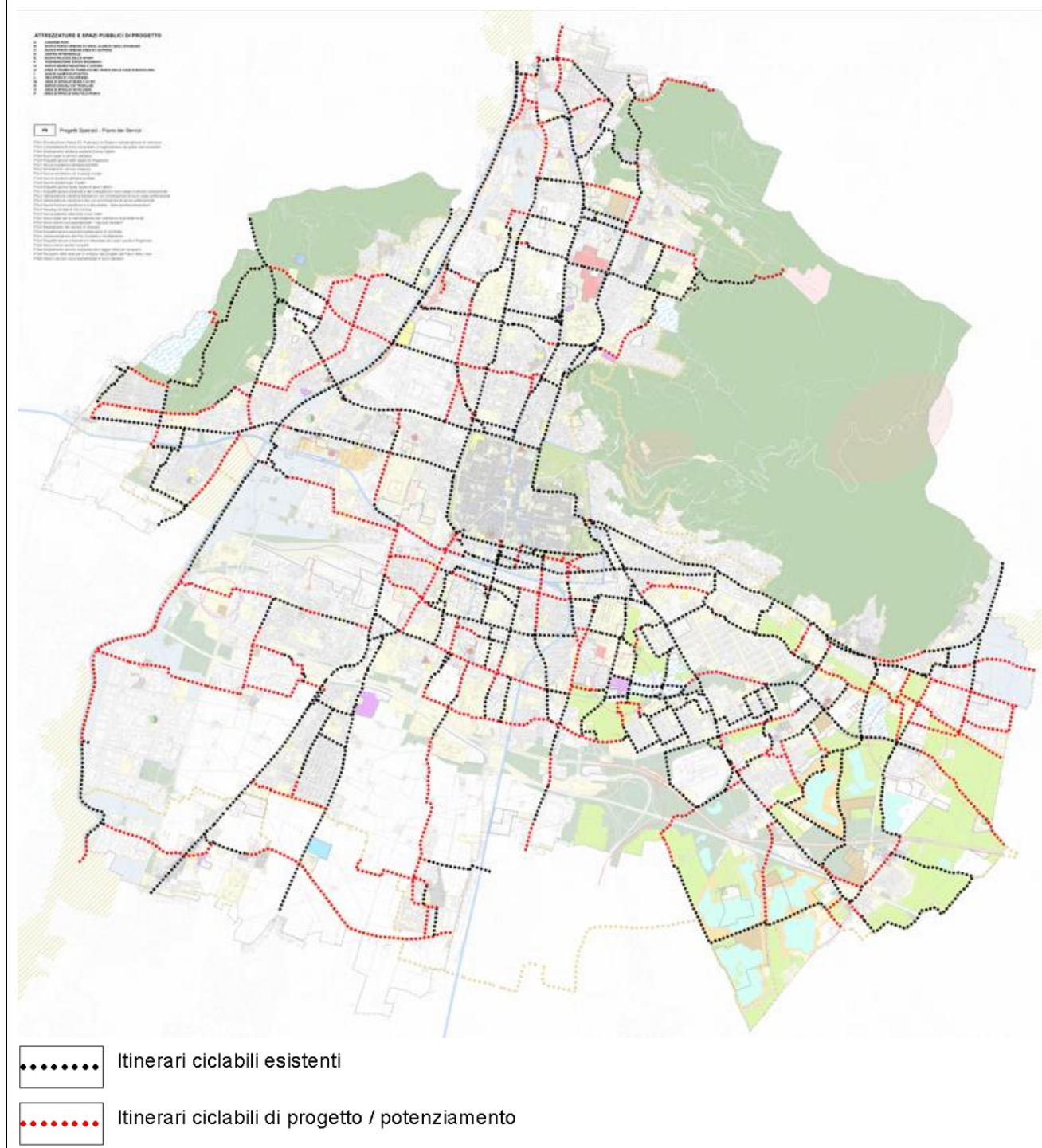
- la rete ciclabile, con riclassificazione della stessa in "percorsi esistenti" e "percorsi di progetto" in sostituzione dell'attuale classificazione degli "Itinerari ciclabili esistenti e di progetto/potenziamento" in "tratti principali" e "tratti secondari" con eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le piste di prossima realizzazione (V-PS03 Regime dei suoli



*V-DG00.1 Relazione generale IV variante*

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-PS01 Politiche dei servizi)



### 3.2.7 TRAM LINEA T2 E T3

#### 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 pubblico urbana i tracciati di due 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 e T3. 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

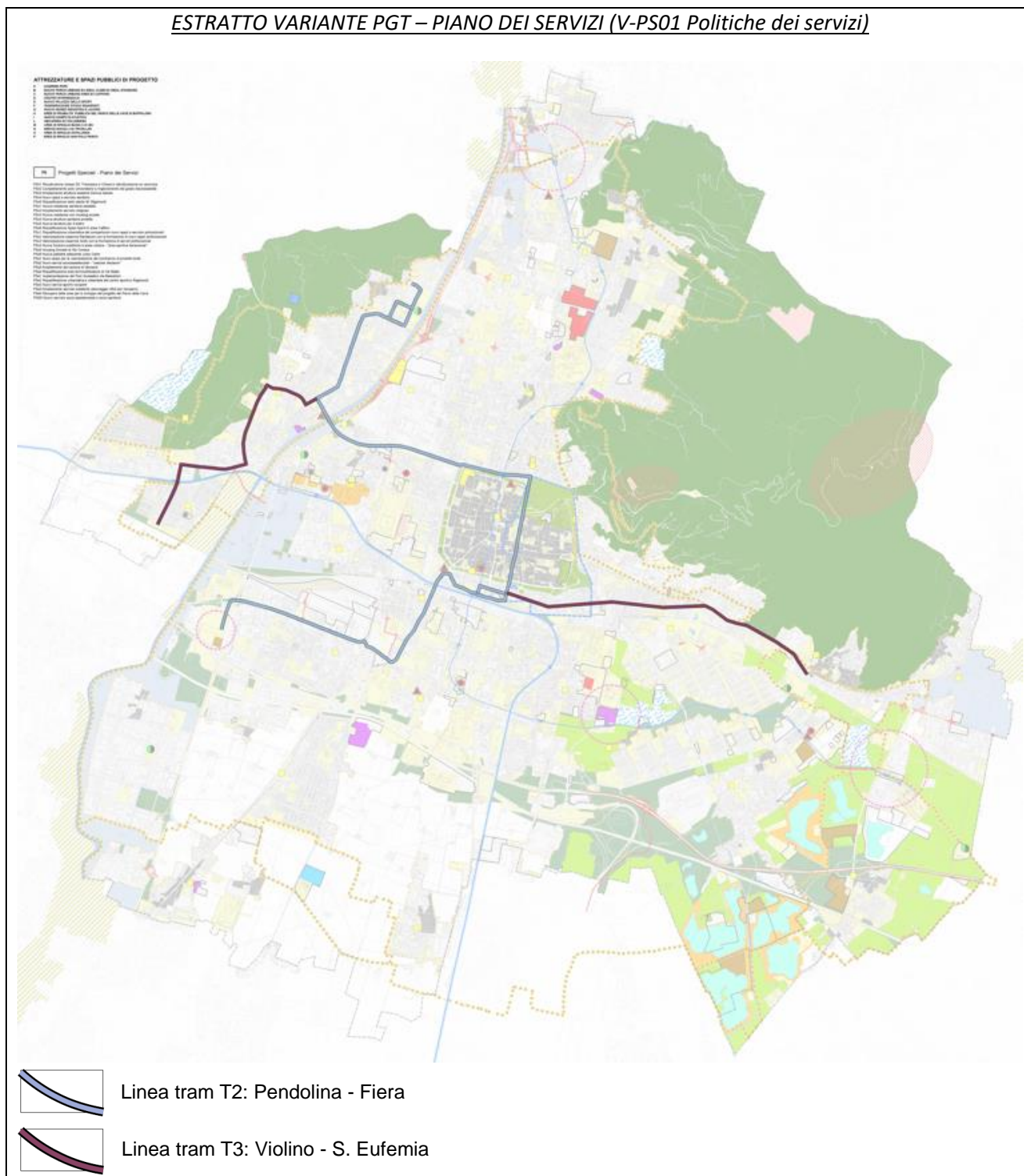
**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina – Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente,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

##### 4 - PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di variante prevede l'introduzione dei tracciati delle linee tramviarie T2 e T3 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)



### 3.2.8 PROGETTO TRAM LINEA T2 - RIMESSA NORD

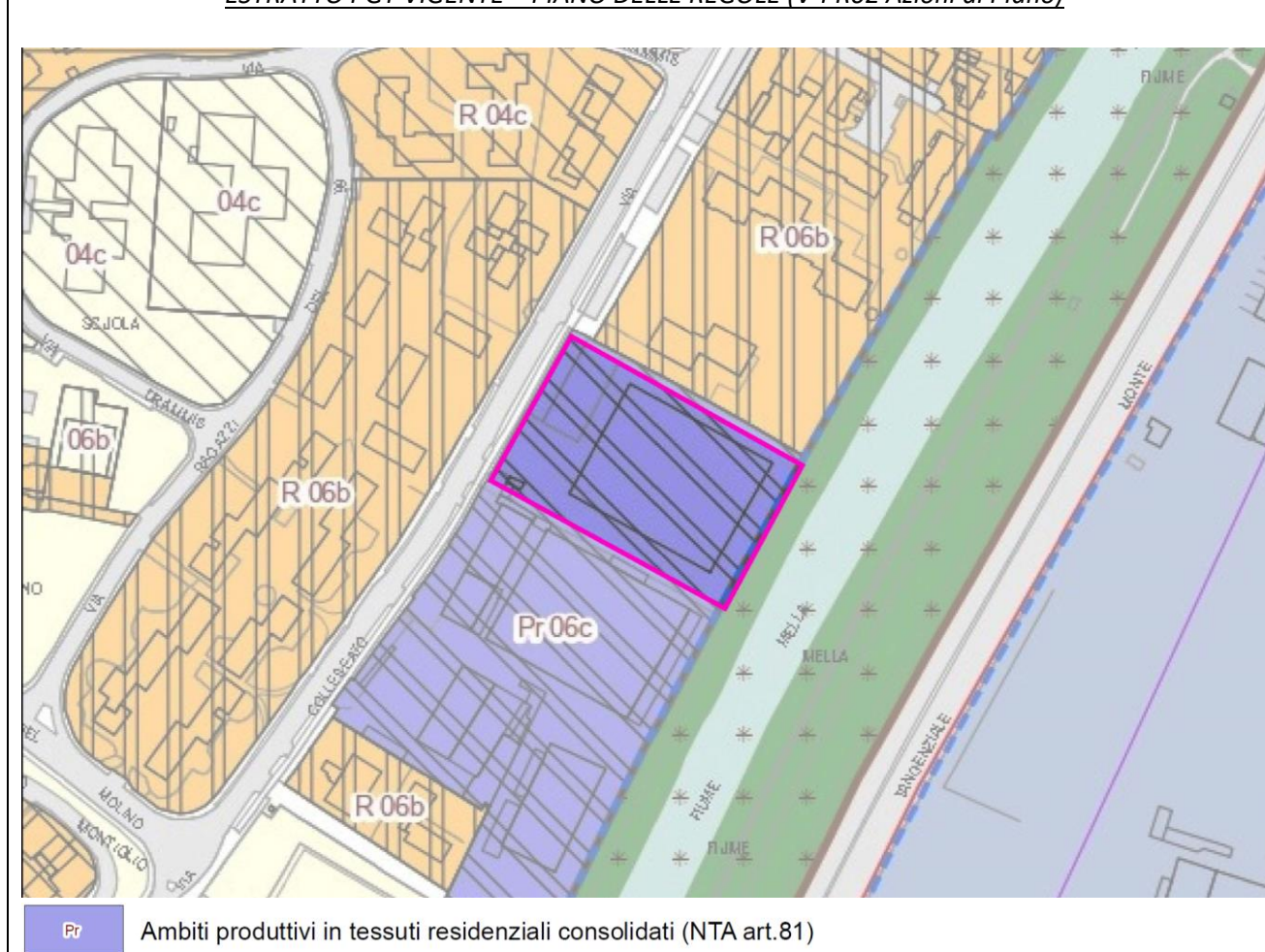
**DOMINIO PGT: Piano dei Servizi**

#### 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 una rimessa 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 della rimessa nord della linea tranviaria T2.

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

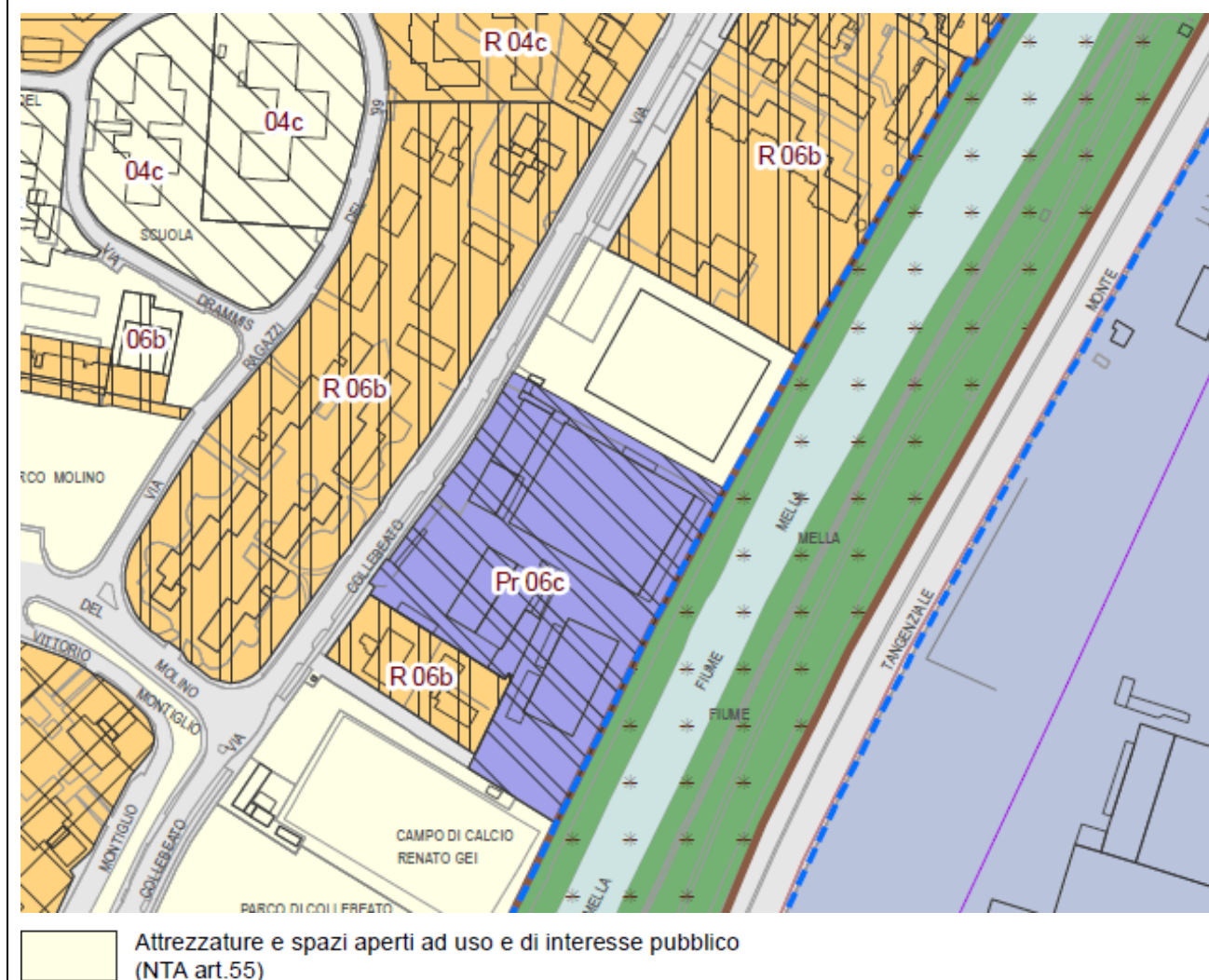
**OG55** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, 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)

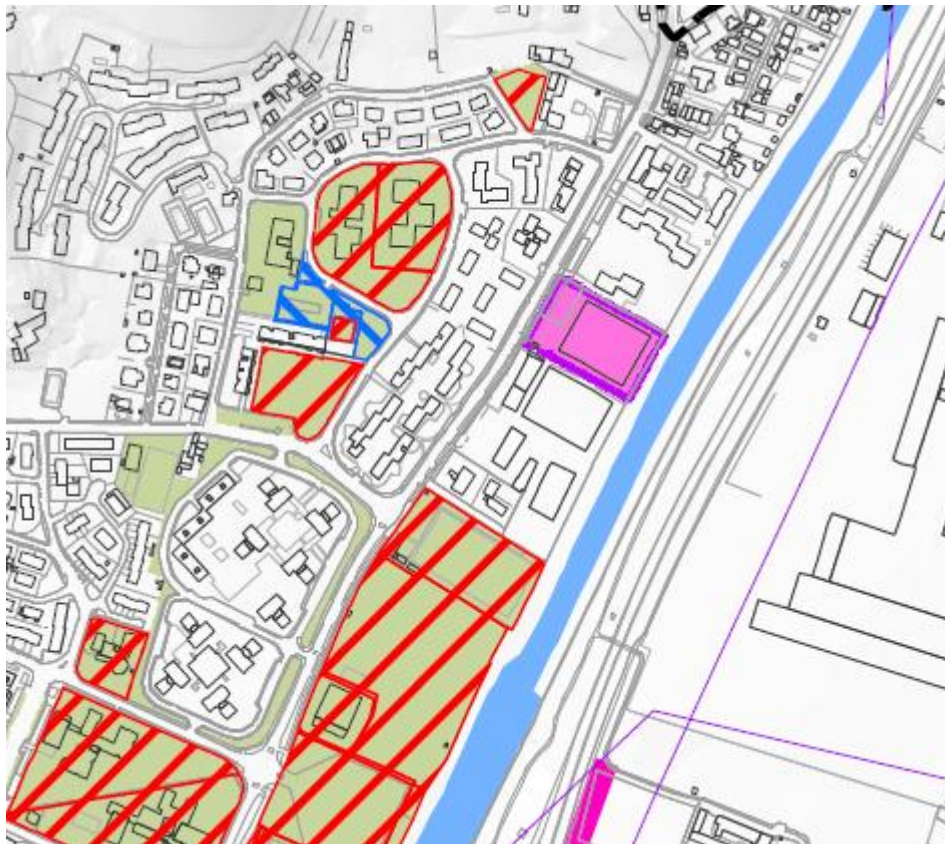


 Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti

 Servizi per la mobilità

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

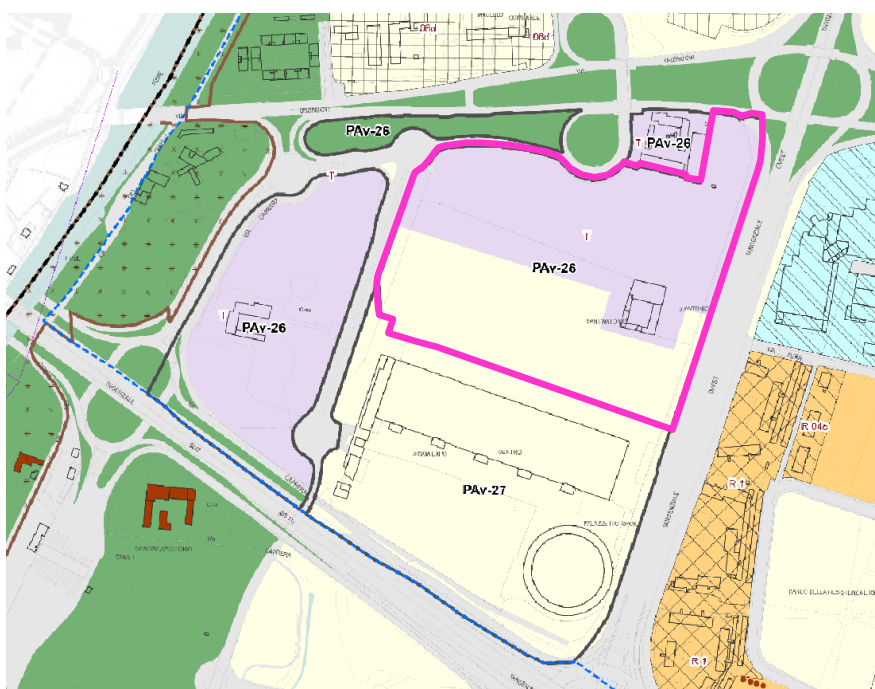
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE



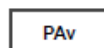
L'area in oggetto è collocata ad ovest della città, tra il Polo Espositivo, Via Caprera, la tangenziale ovest e Via Orzinuovi. Ha una superficie di circa 80.000 mq ed è una porzione di un più vasto ambito (291.000 mq) interessato da parziale trasformazione per funzioni espositive, in attuazione del PRG 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.

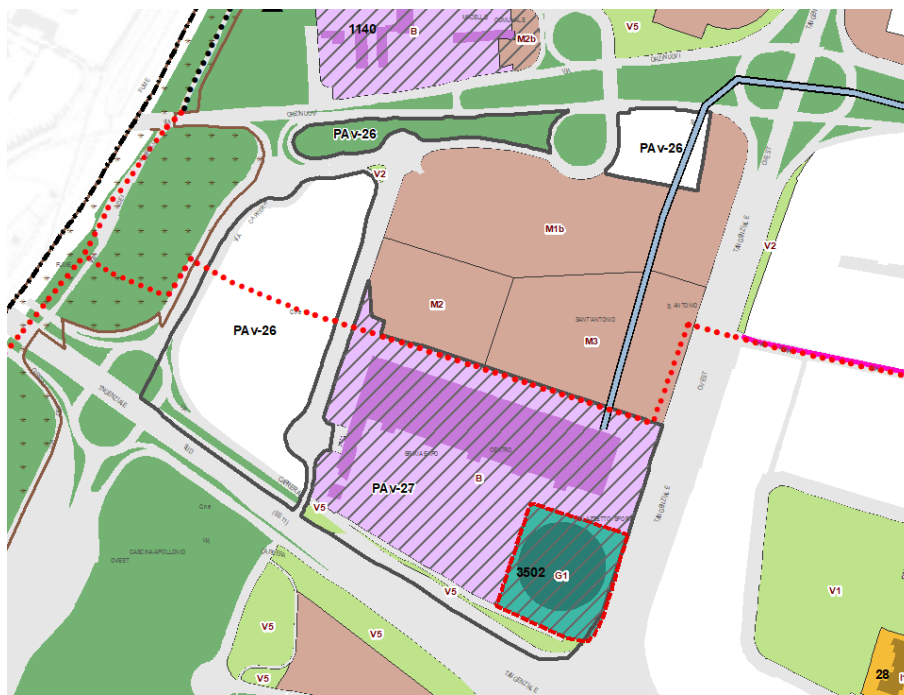
**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

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.

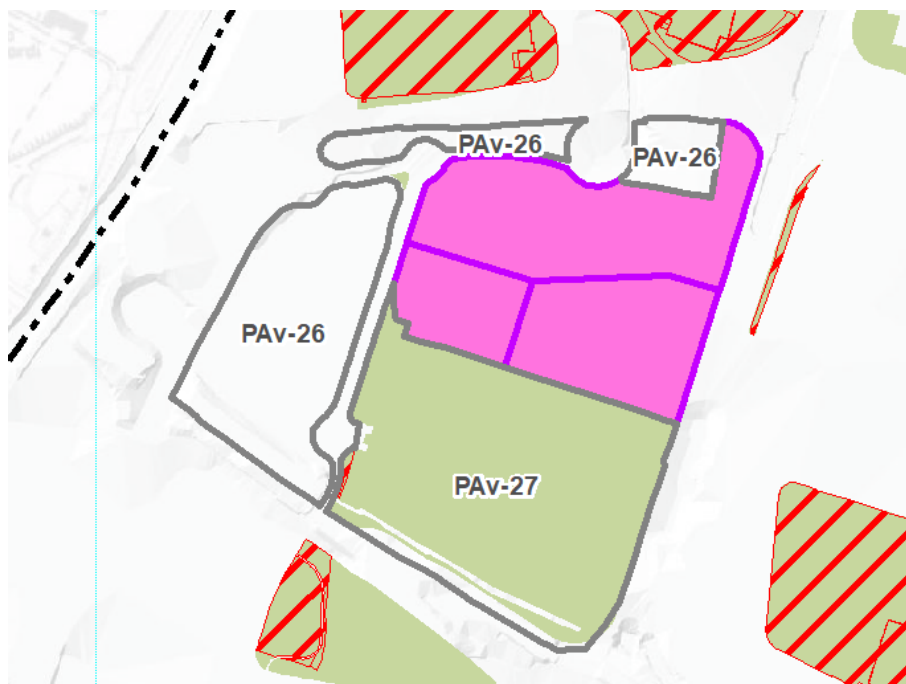
V-DG00.1 Relazione generale IV variante

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

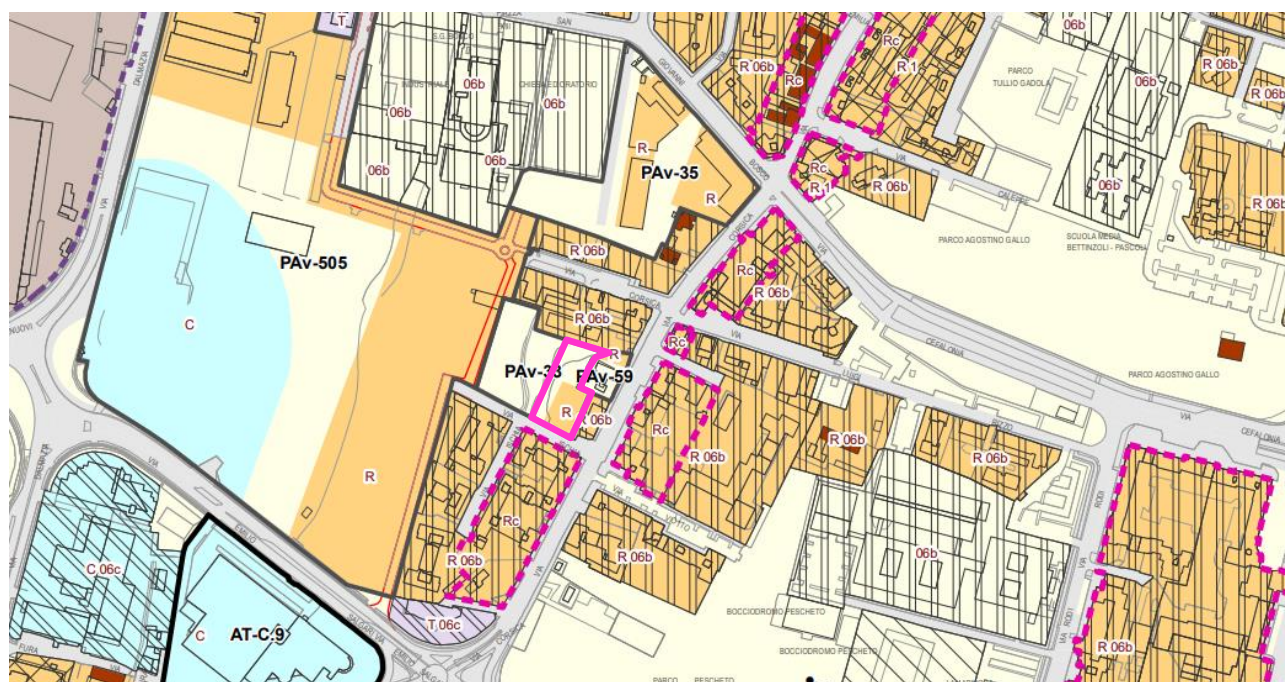
### 3.2.10 PROGETTO TRAM LINEA T2 – AREA DI SOSTA COMPLEMENTARE DI VIA ISCHIA



**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)



-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
-  PAV Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)

#### 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

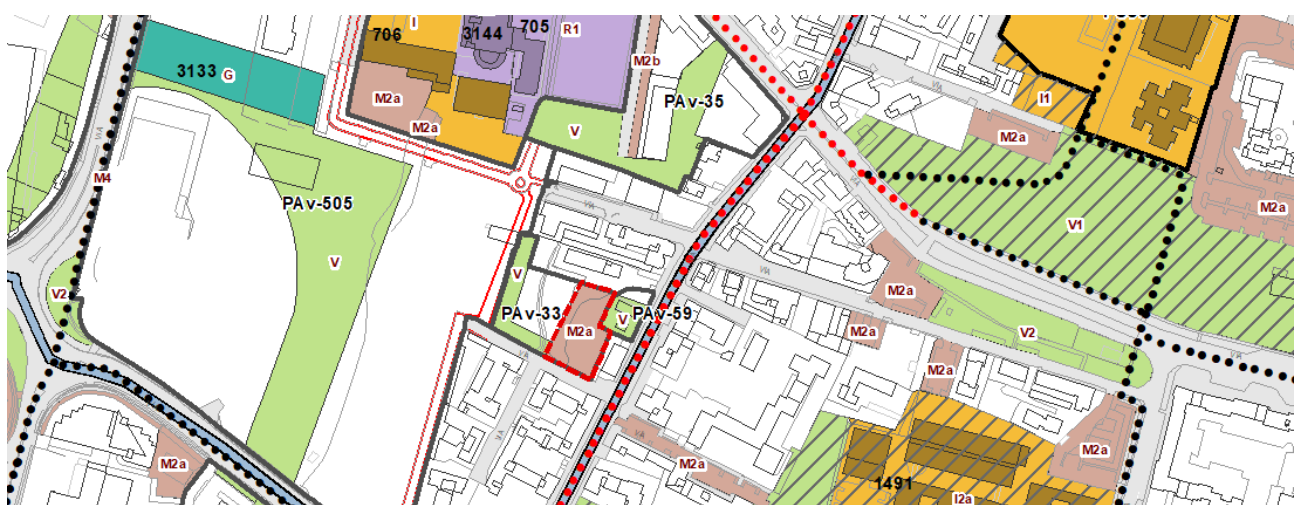
**V-DG00.1 Relazione generale IV variante**


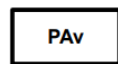
sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile.

**4 - PROPOSTA DI MODIFICA**

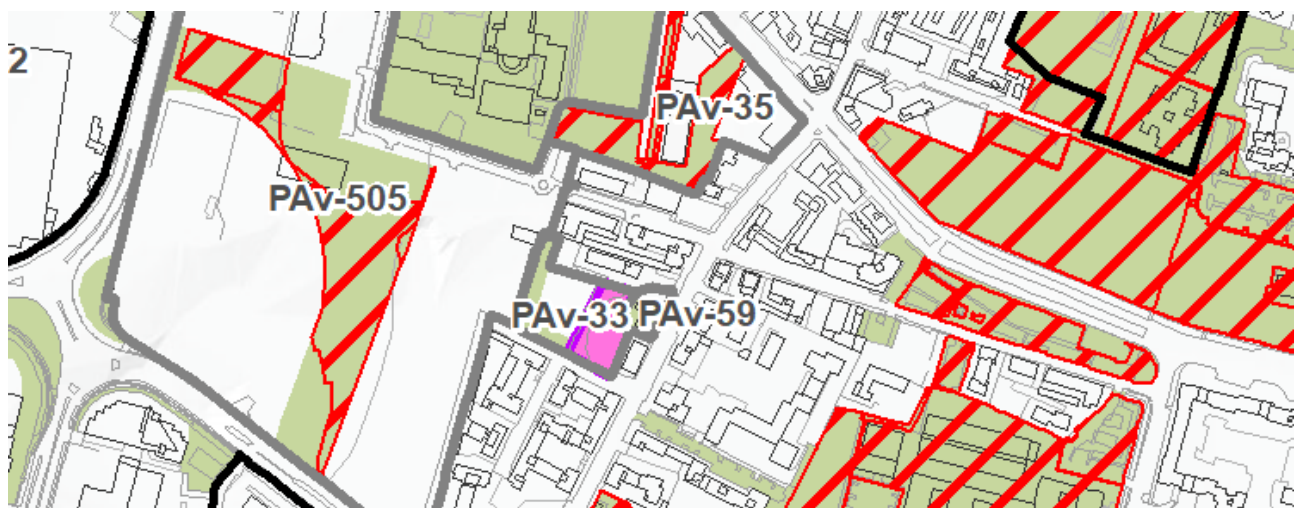
La variante consiste nell'inserimento nel Piano dei Servizi di un'area classificata "M2a – Aree a parcheggio" (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio) e nella contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio (V-PS03 Regime dei suoli).

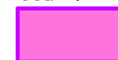
*ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DEI SERVIZI (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio)*



-  Servizi per la mobilità
-  Piani attuativi vigenti

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



-  Attrezzature e spazi aperti da acquisire

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

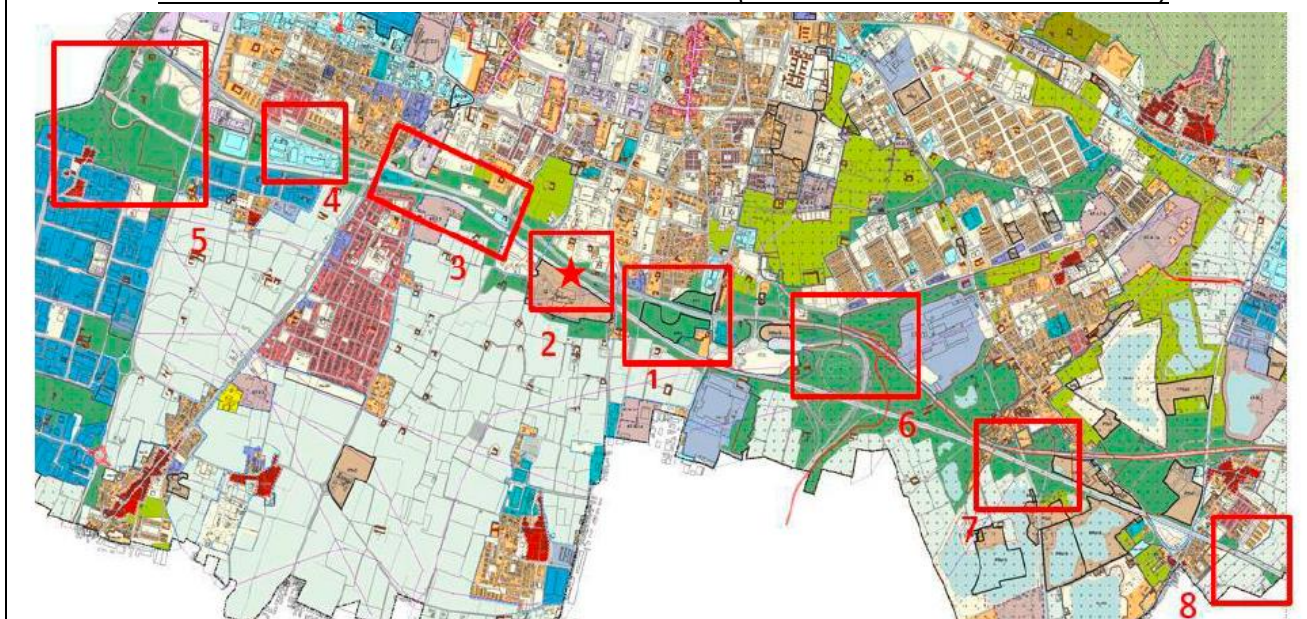
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

#### 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 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 a *"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"*.

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

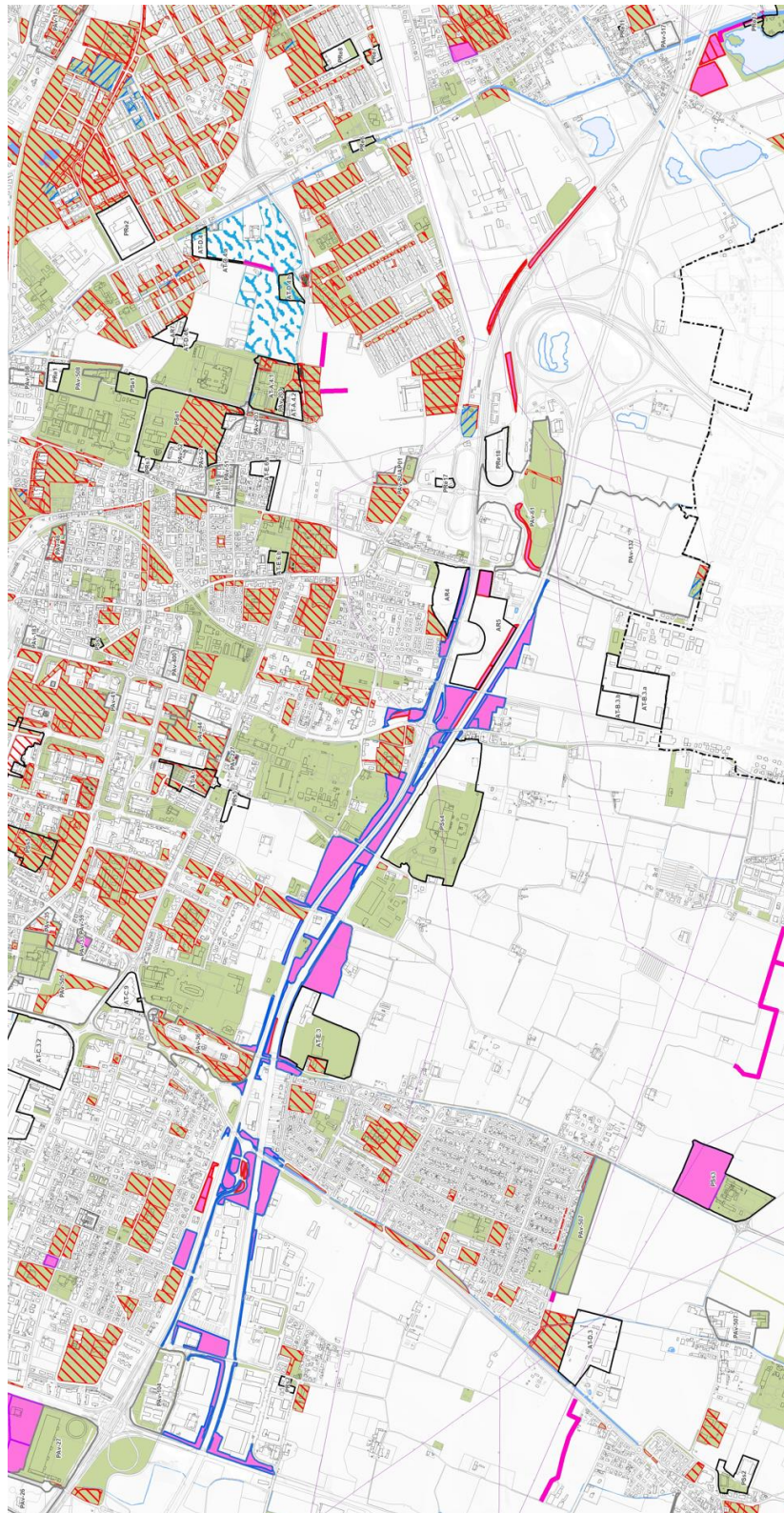
**OGS2** - Potenziare i servizi ecosistemici territoriali e adottare nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia, per incrementare la resilienza del sistema urbano ai rischi connessi al cambiamento climatico

**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*).

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

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



Aree individuate dalla Provincia di Brescia nell'ambito del progetto "Sistemazione a verde Tangenziale Sud nel Comune di Brescia"



Aree individuate dal Comune di Brescia per ampliamento del progetto di "Sistemazione a verde Tangenziale Sud nel Comune di Brescia"

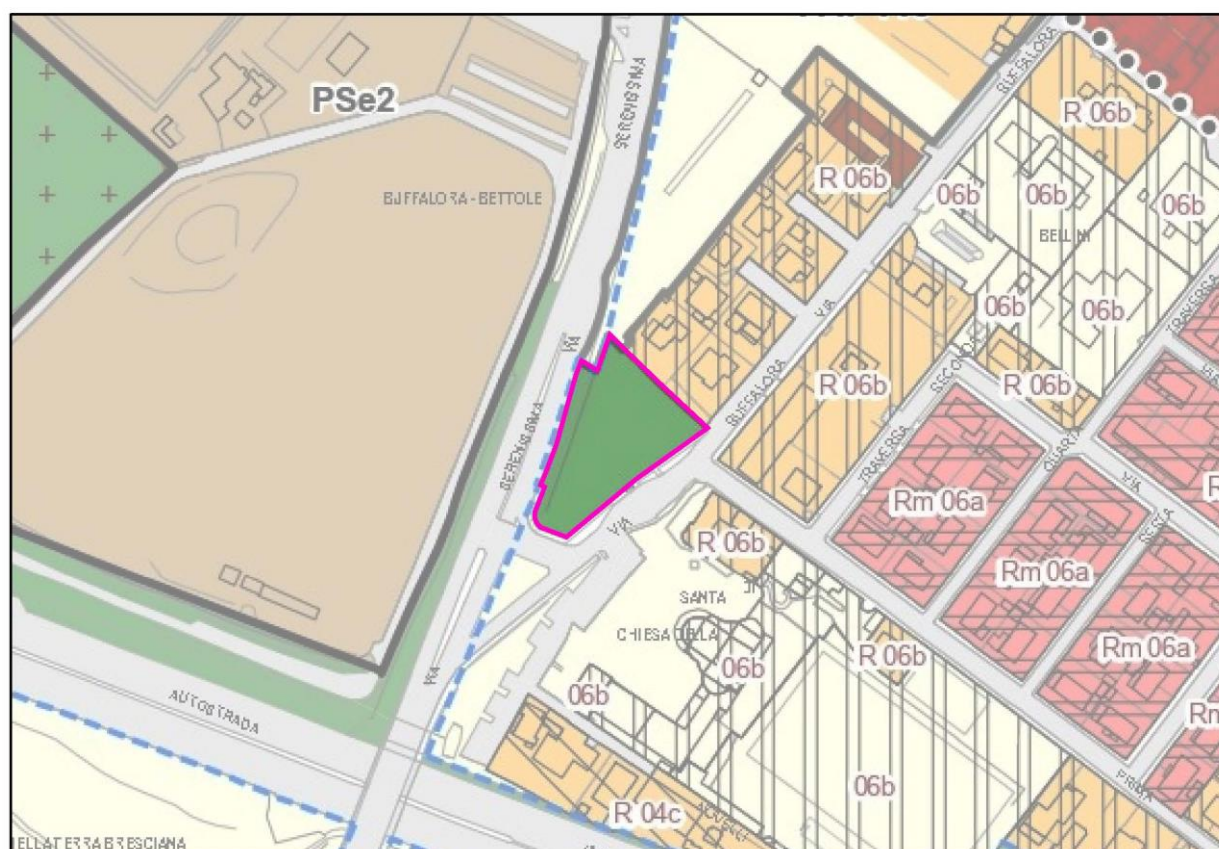
### 3.2.12 VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO

**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

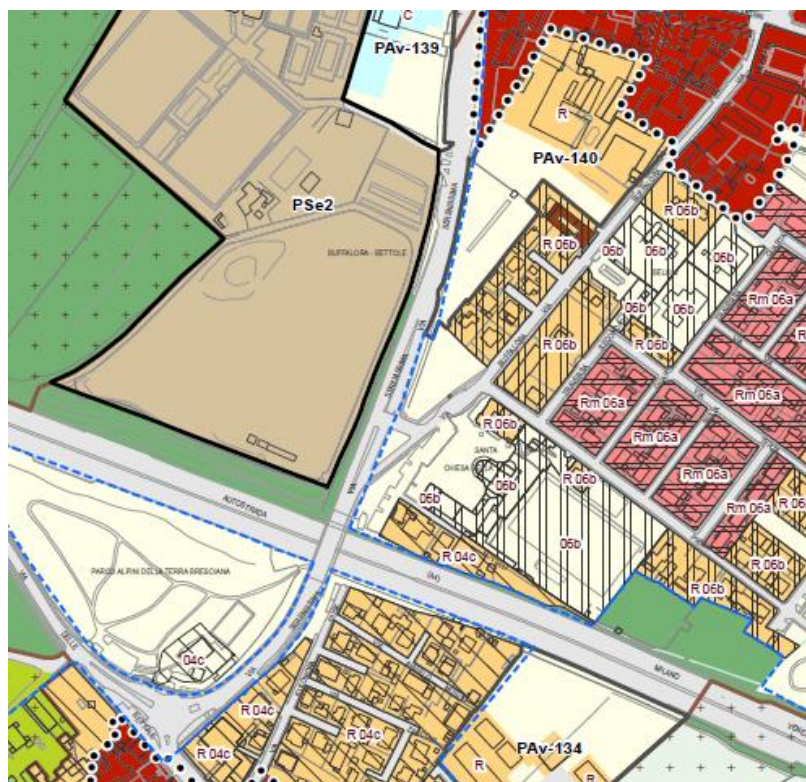
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell’impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

### 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)


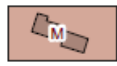



- la riarticolazione dei servizi nell’area nel Piano dei Servizi, classificando la porzione destinata alla realizzazione del nuovo parcheggio in “Servizi per la mobilità” (M2a) e la restante parte in “Spazi aperti” (*V-PS02 Disciplina delle aree a servizio*), e l’apposizione sulla stessa il vincolo preordinato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

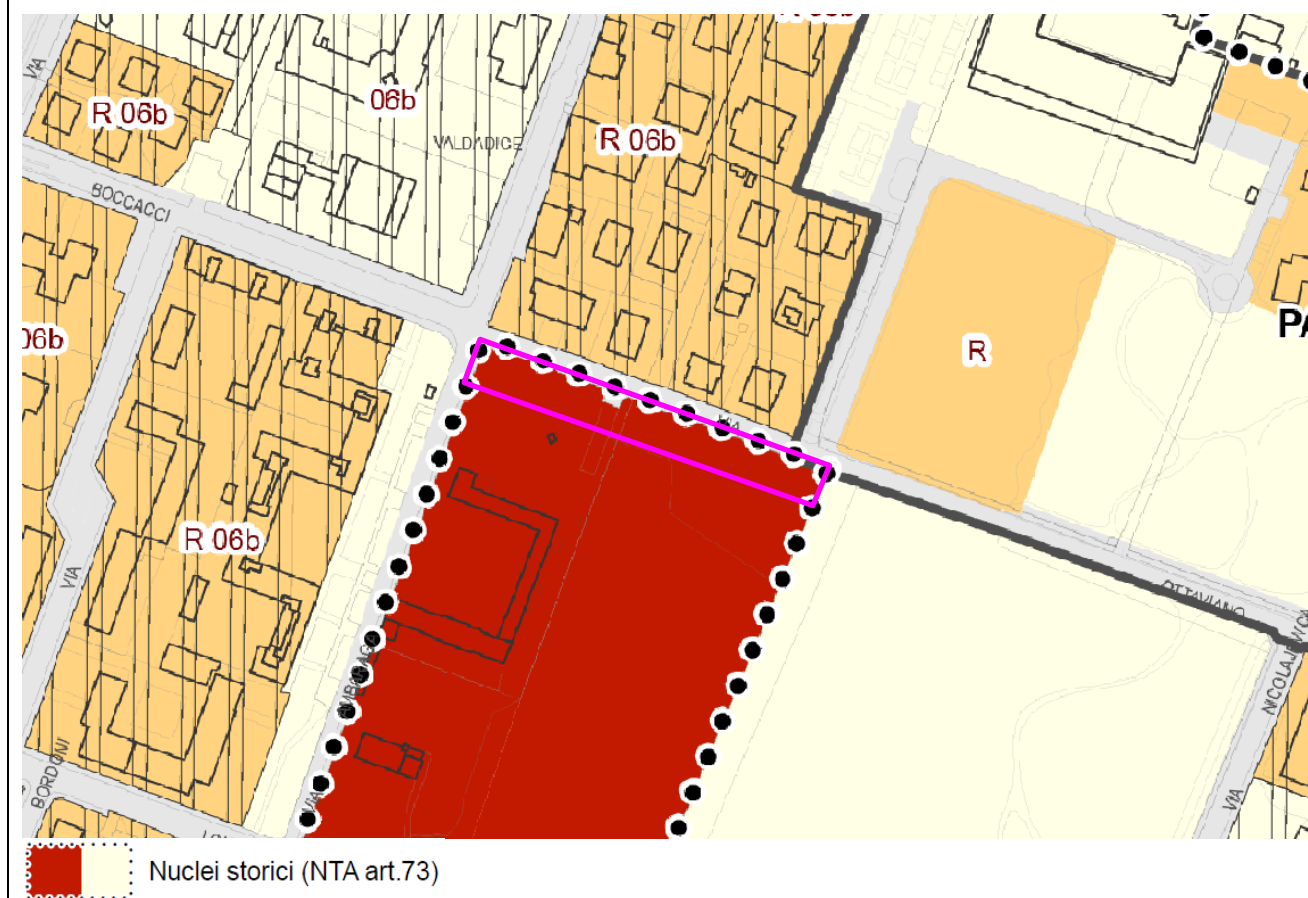
### 3.2.13 VIA OTTAVIANO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE

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 Ottaviano Montini, compresa fra l'incrocio con via Ambaraga ed il confine fra il Parco Nikolajewka e villa Lechi. 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 Ottaviano Montini al fine di consentire l'ampliamento della sede stradale in quella tratta. In particolare, la fascia, profonda 3 m e adiacente al lato sud di 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

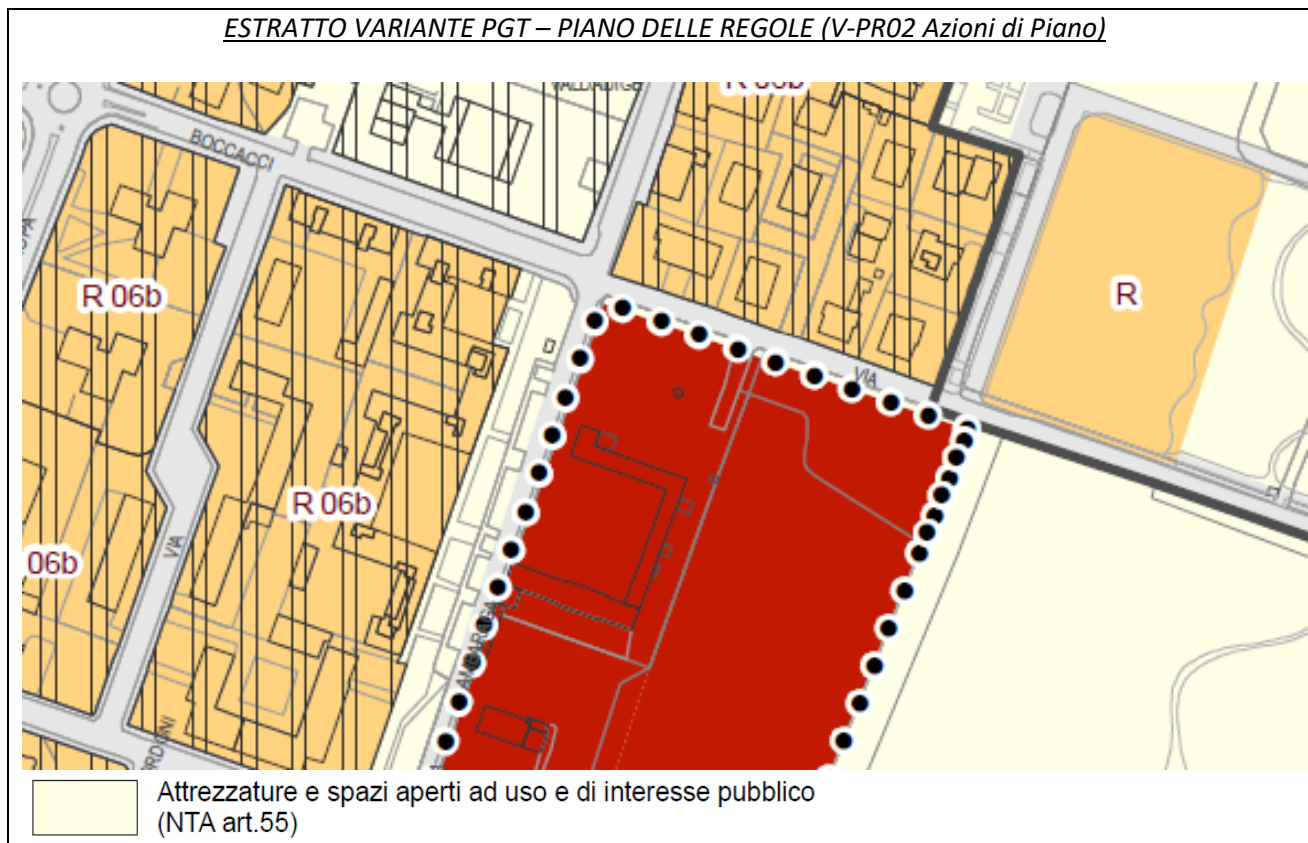
**OGS5** - Introdurre adeguamenti urbanistici funzionali al potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, con particolare riferimento alla previsione di realizzazione della prima linea di tramvia Pendolina-Fiera (T2), per favorire l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, 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-PRO2 Azioni di Piano)



*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 (Servizi per la mobilità – M4).

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



Attrezzature e spazi aperti da acquisire

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



Servizi per la mobilità

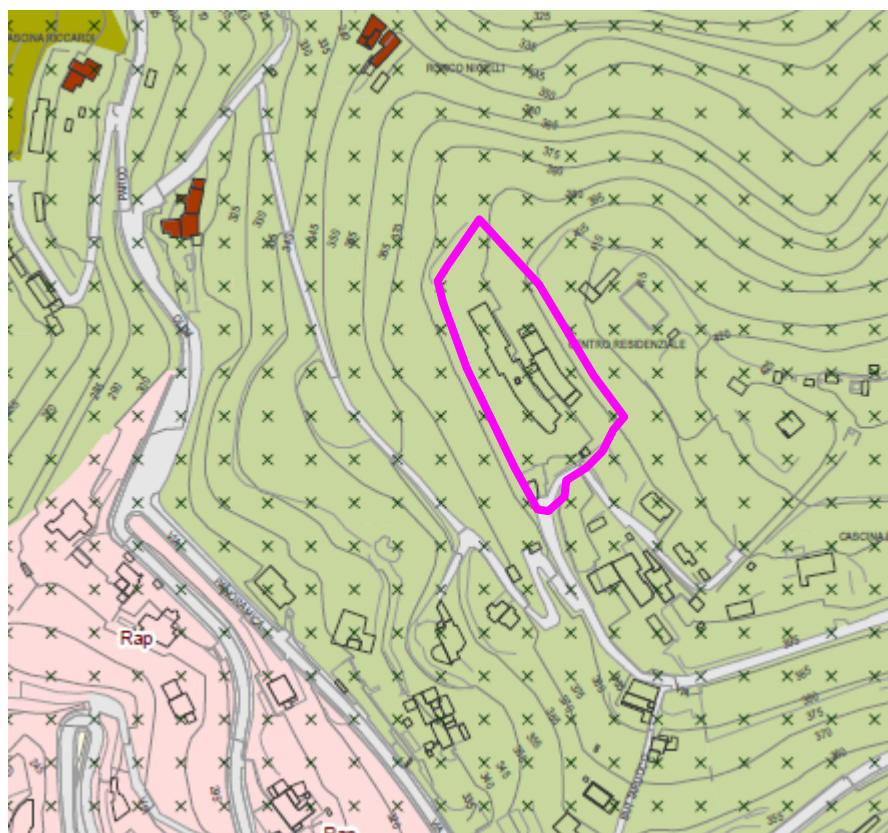
### 3.2.14 VIA BUTTAFUOCO - COOPERATIVA SOCIALE ONLUS "TONINI BONINSEGNA"


#### 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

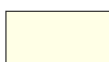
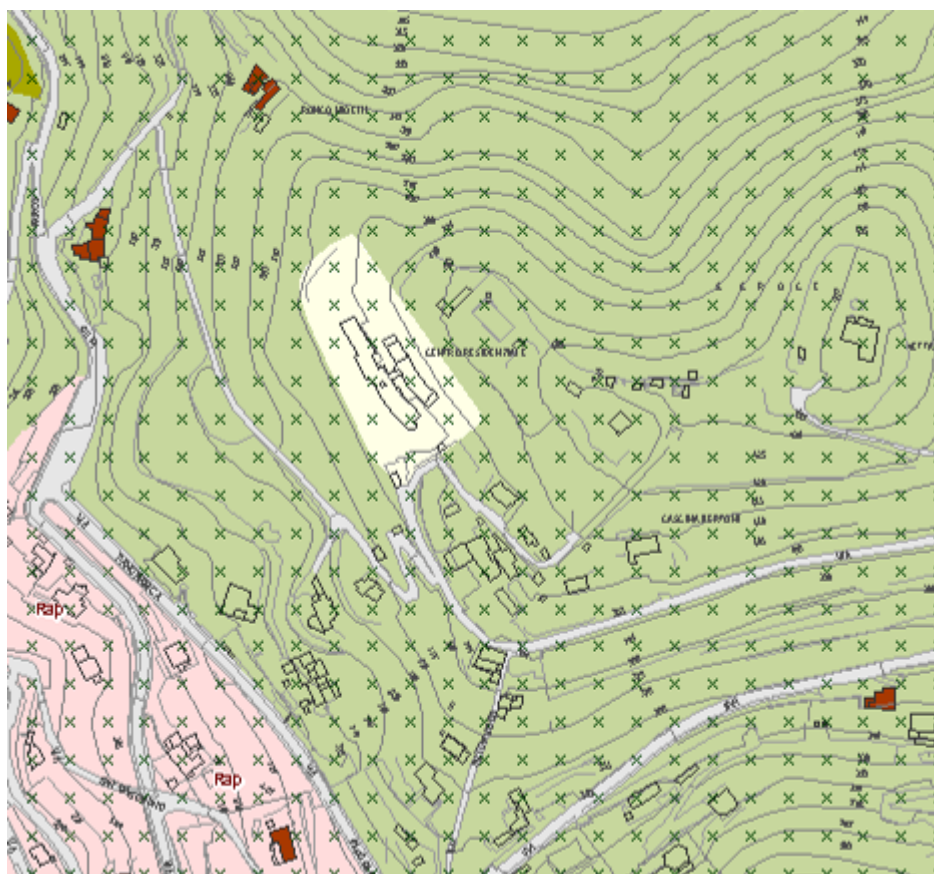
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

## 4 – PROPOSTA DI MODIFICA

La proposta di modifica prevede:

- l'assegnazione del perimetro al servizio, soggetto alla disciplina delle "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" (NTA art.55) del Piano delle Regole (V-PR02 Azioni di Piano);

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



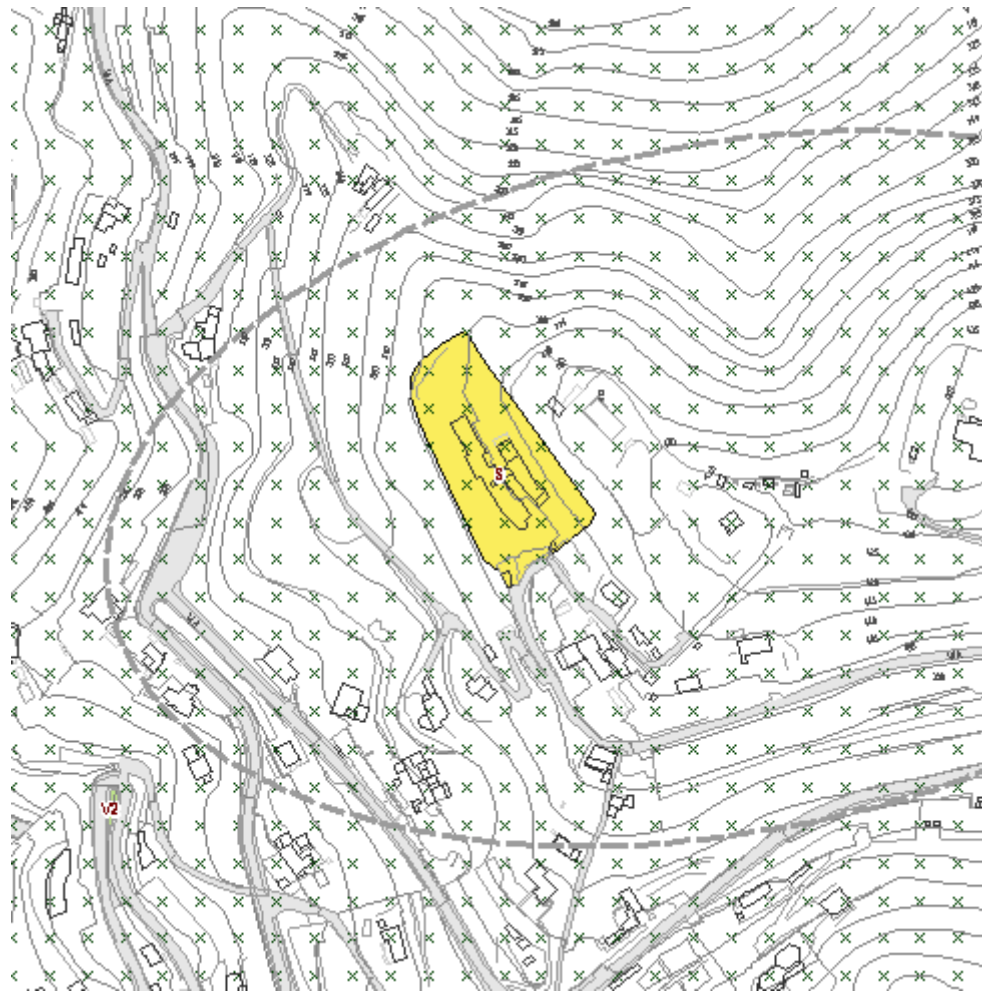
Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico  
(NTA art.55)

- la classificazione del servizio come "S-Servizi sociali" nel 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)



Servizi sociali

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

Proposta ricollocata nel Piano delle Regole, quale dominio di appartenenza delle modifiche introdotte (si veda scheda 3.3.12).

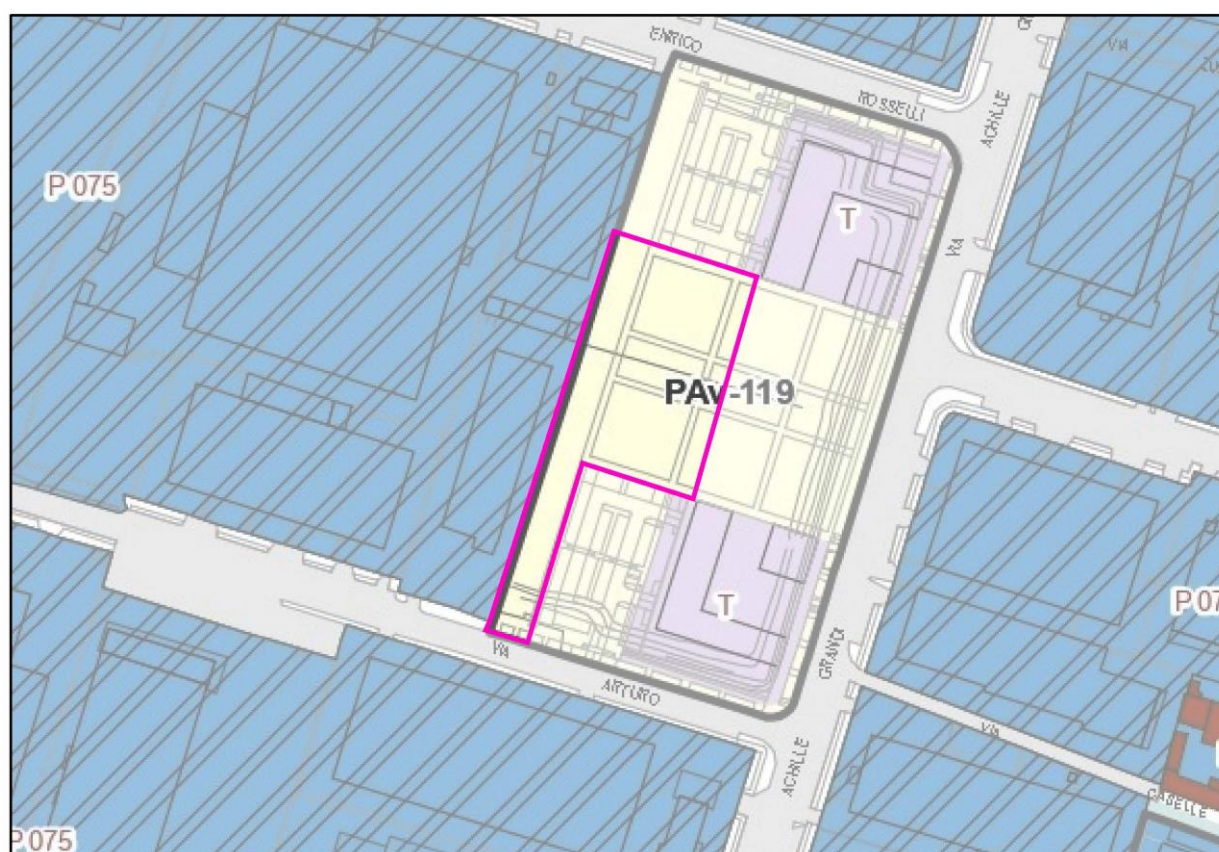
### 3.2.16 VIA GRANDI - AREA PROTEZIONE CIVILE


#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

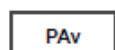
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

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)

 PAV 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” (A6) 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.

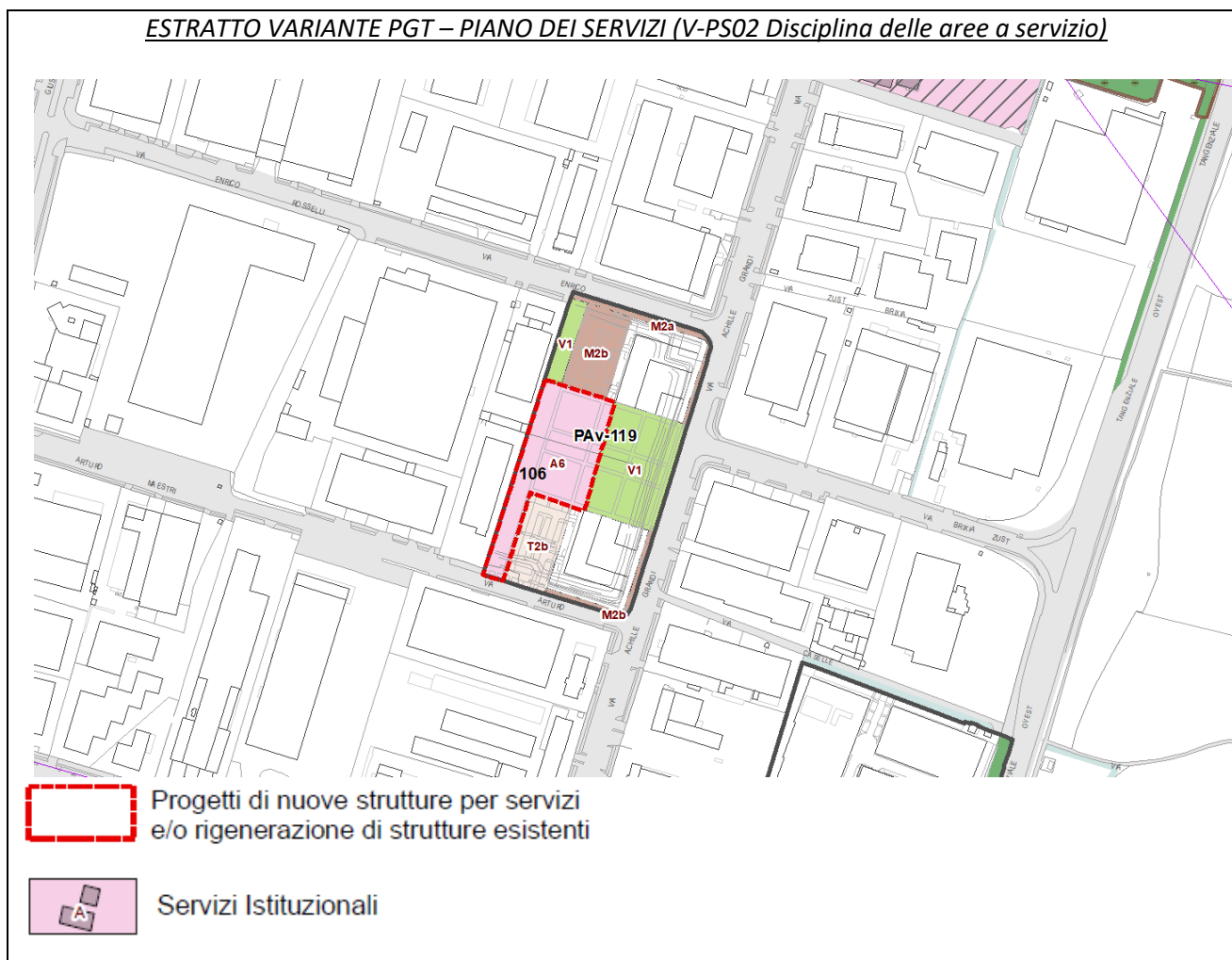
### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

**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” (A6).

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



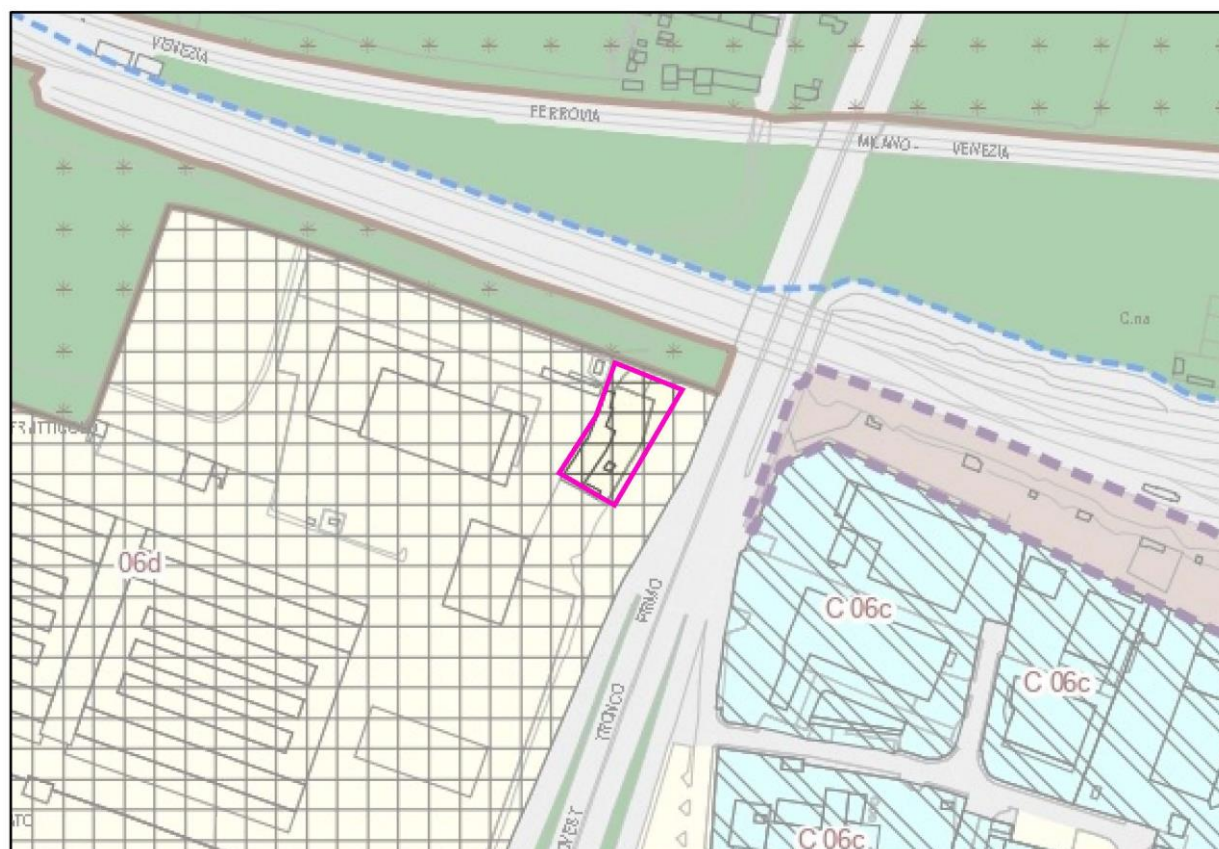
### 3.2.17 AREA ORTOMERCATO - CANILE

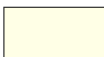
#### DOMINIO PGT: Piano dei Servizi

##### 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).

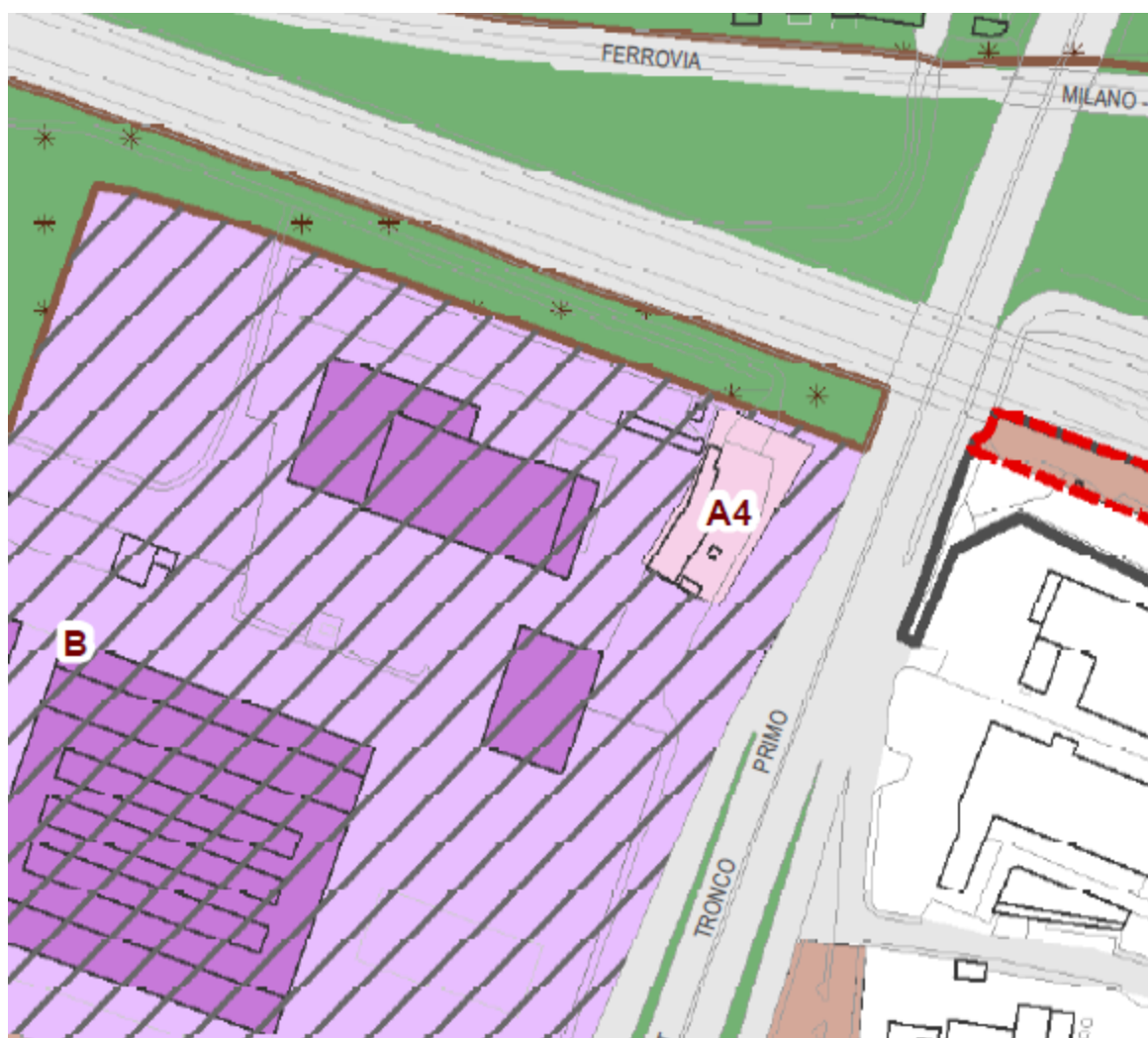
### 3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT


**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**

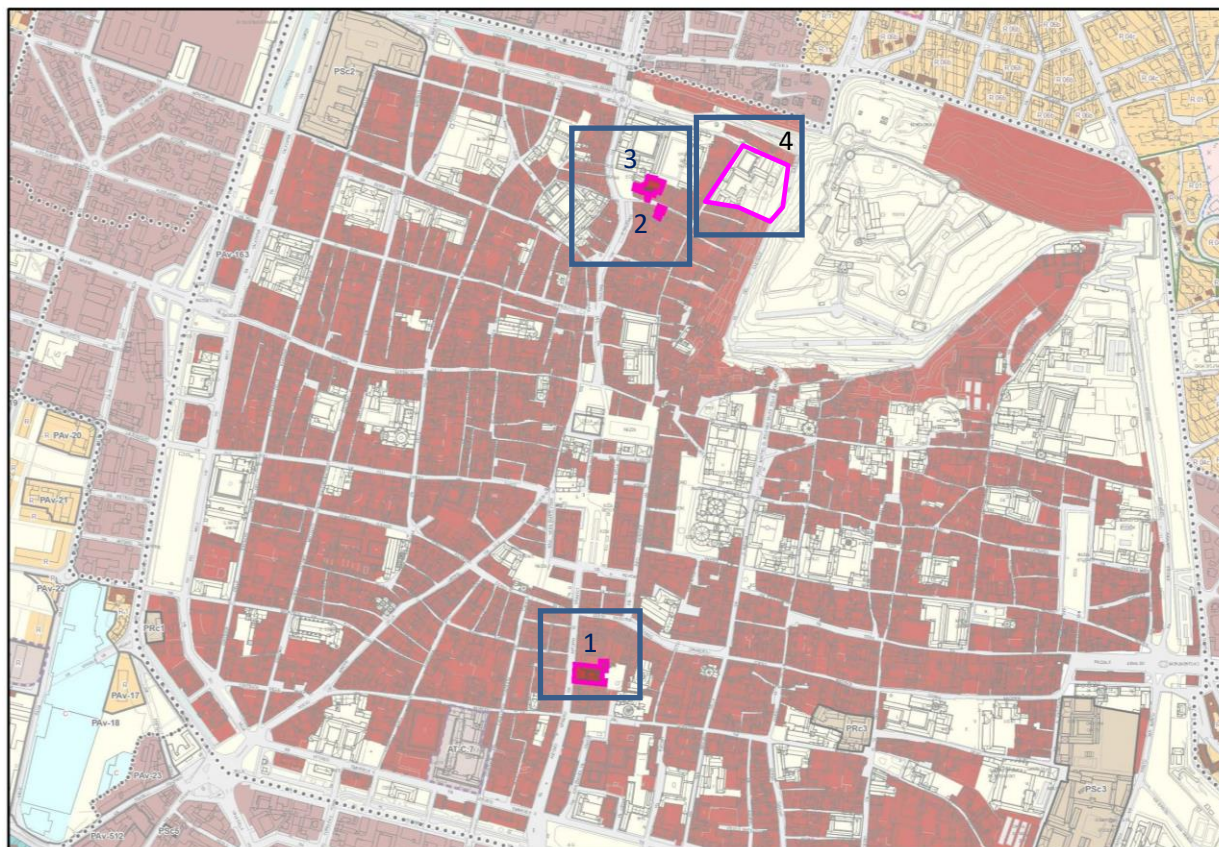
#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE


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 l'ex-Cinema Brixia ospitano "Servizi universitari" classificabili come "U1-Attrezzature didattiche e per la ricerca", mentre la residenza Pozzo dall'Olmo 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

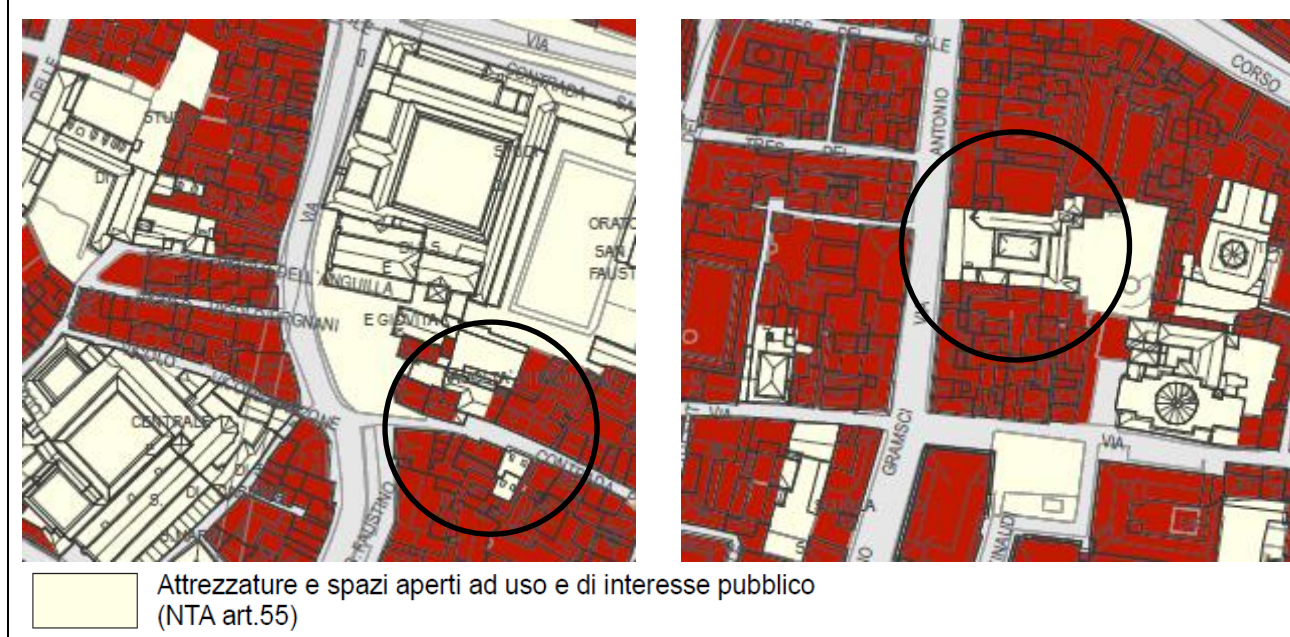
**OGS3** - Prevedere il potenziamento delle attrezzature per servizi, proseguendo nell'impegno a realizzare ambiti urbani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili

## 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)



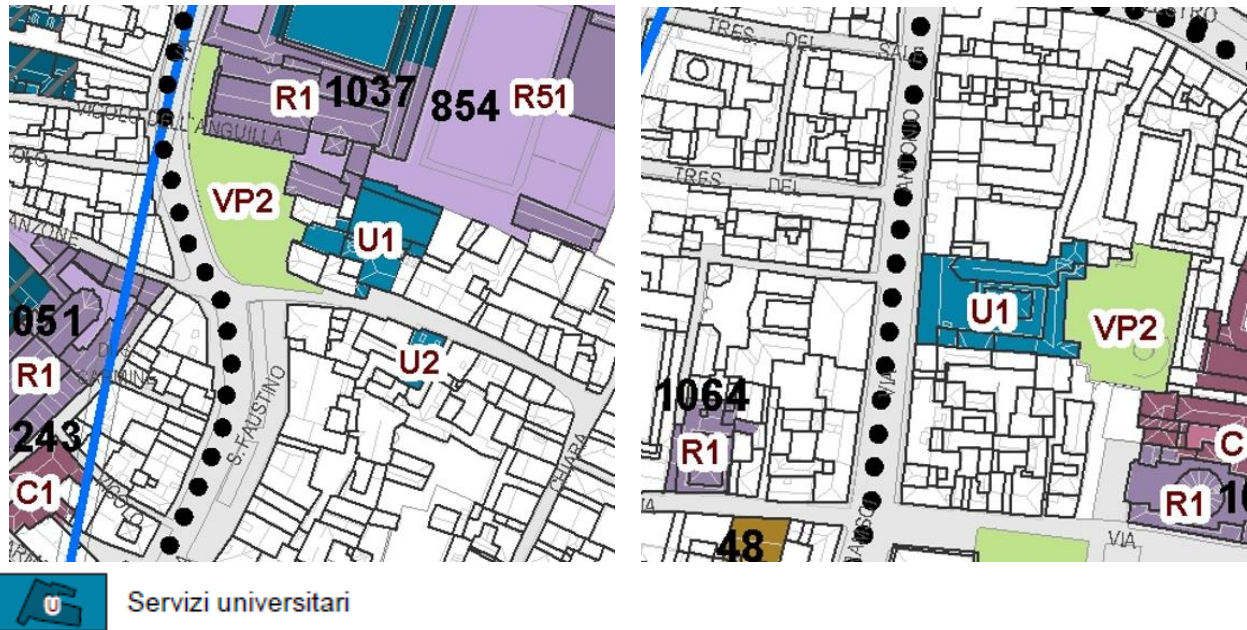
- l'inserimento dei servizi nel Piano dei Servizi (V-PS02 Disciplina delle aree a servizio), classificando



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

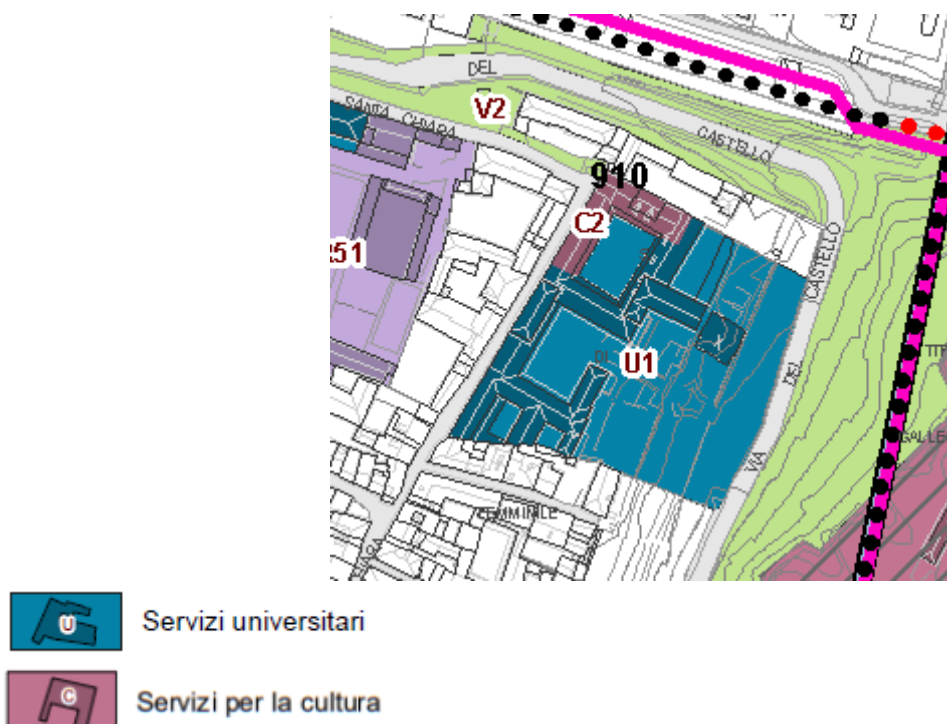
gli immobili come “Servizi universitari” (U1 e U2).

*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>3.3.3</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”
<b>3.3.12</b>	VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA

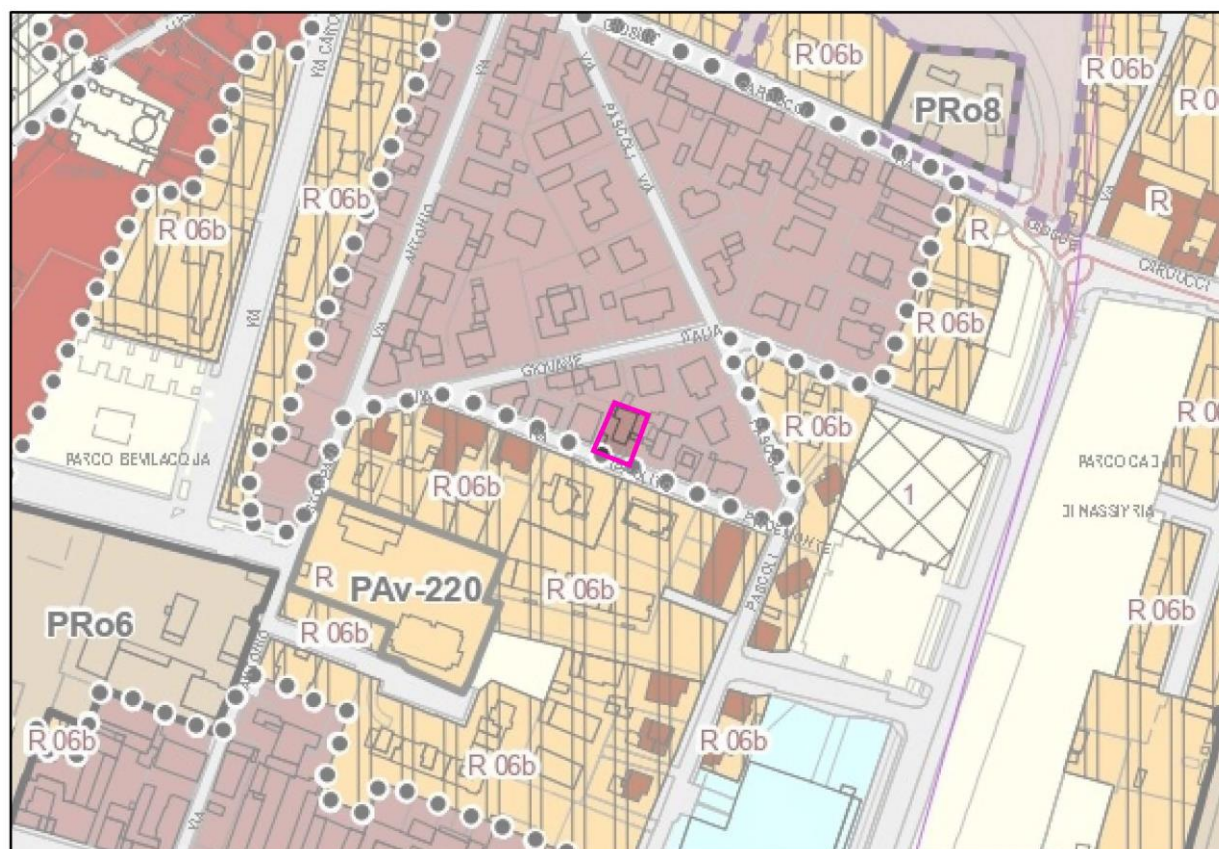
### 3.3.1 TS 17 TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI – IMMOBILE SITO IN VIA PINDEMONTE 6

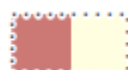
DOMINIO PGT: Piano delle Regole

#### 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

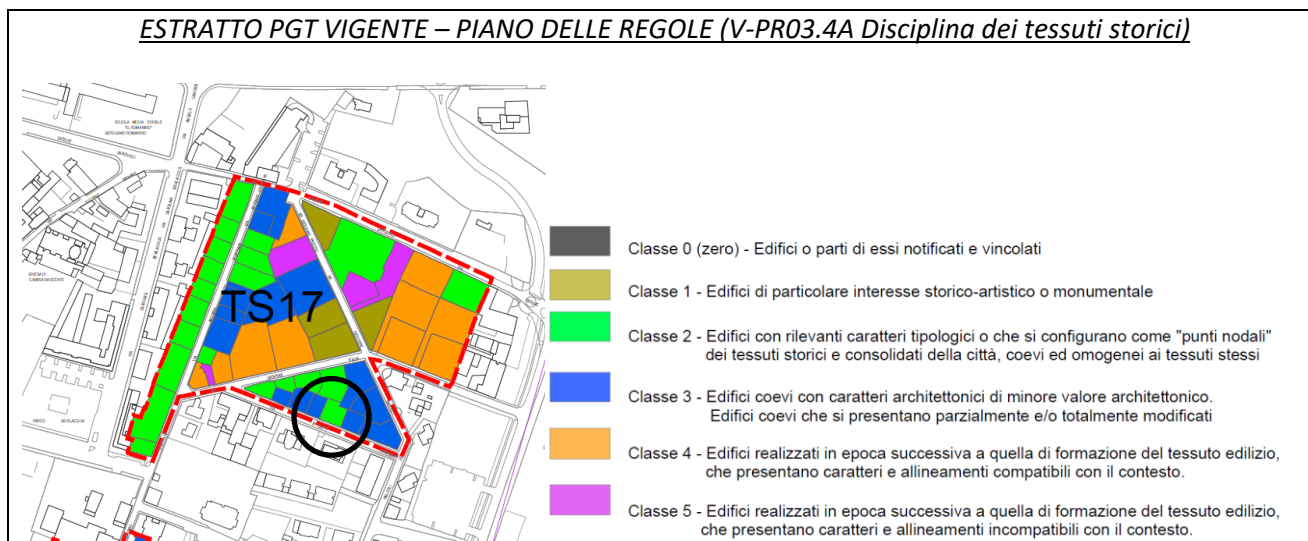
L'edificio oggetto di variante è sito in via Pindemonte 6, a nord dell'area di via Milano, all'interno del quartiere Fiumicello. L'area è classificata all'interno del Piano delle Regole del vigente PGT come tessuto storico TS17 -TESSUTO STORICO DI VIA STOPPANI ed è sottoposto a specifica disciplina urbanistica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

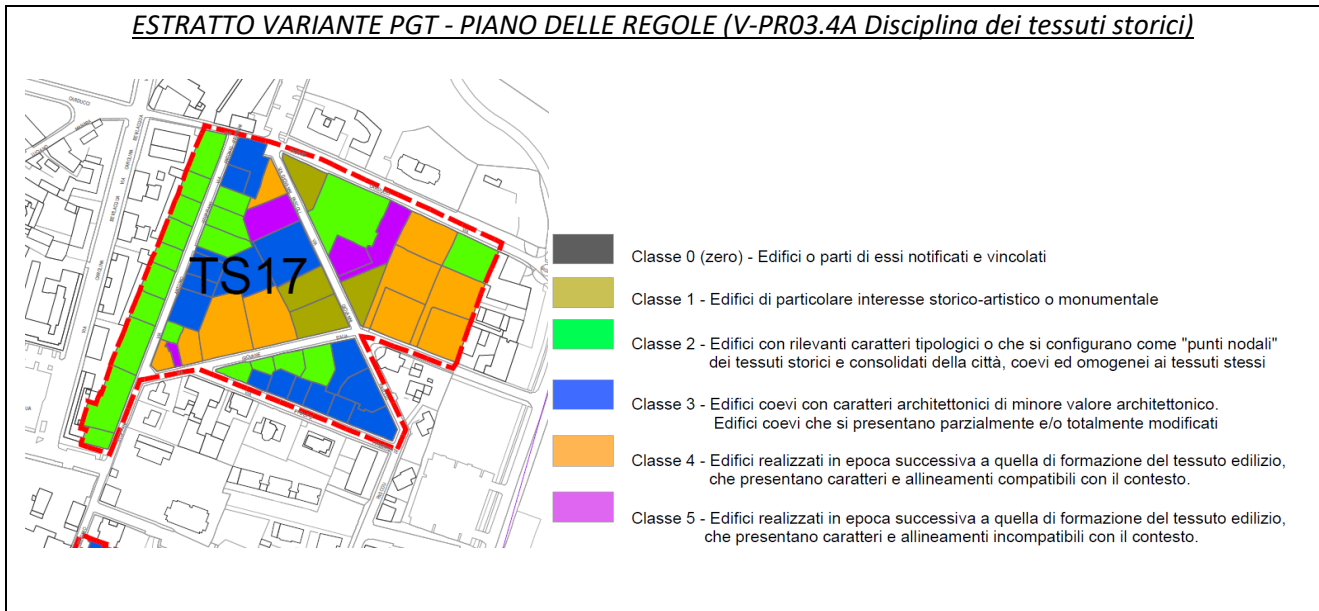
-

## 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**

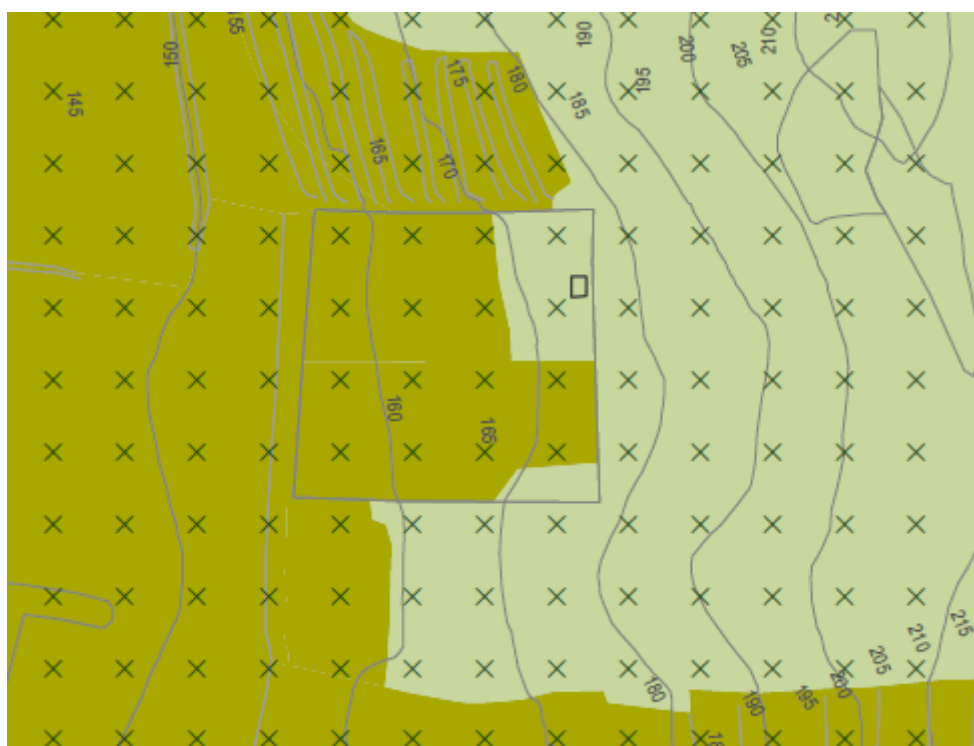
continuità con i boschi circostanti, classificate come tali anche dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia del 2014 e dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) del 2009, redatti dalla Provincia di Brescia. In tal senso, è auspicato la classificazione di tali aree come “Aree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

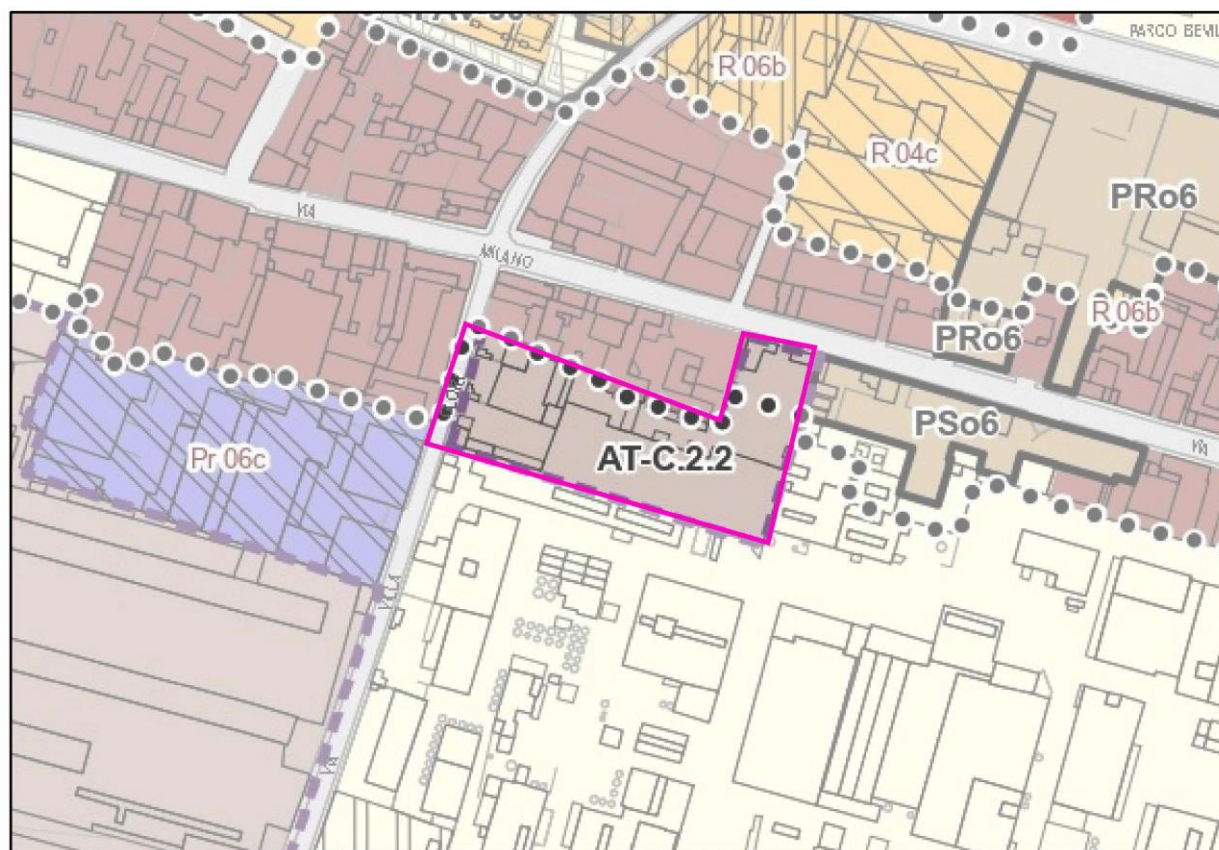
### 3.3.3 EX-AT - C.2.2 DALLERA

#### 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)*



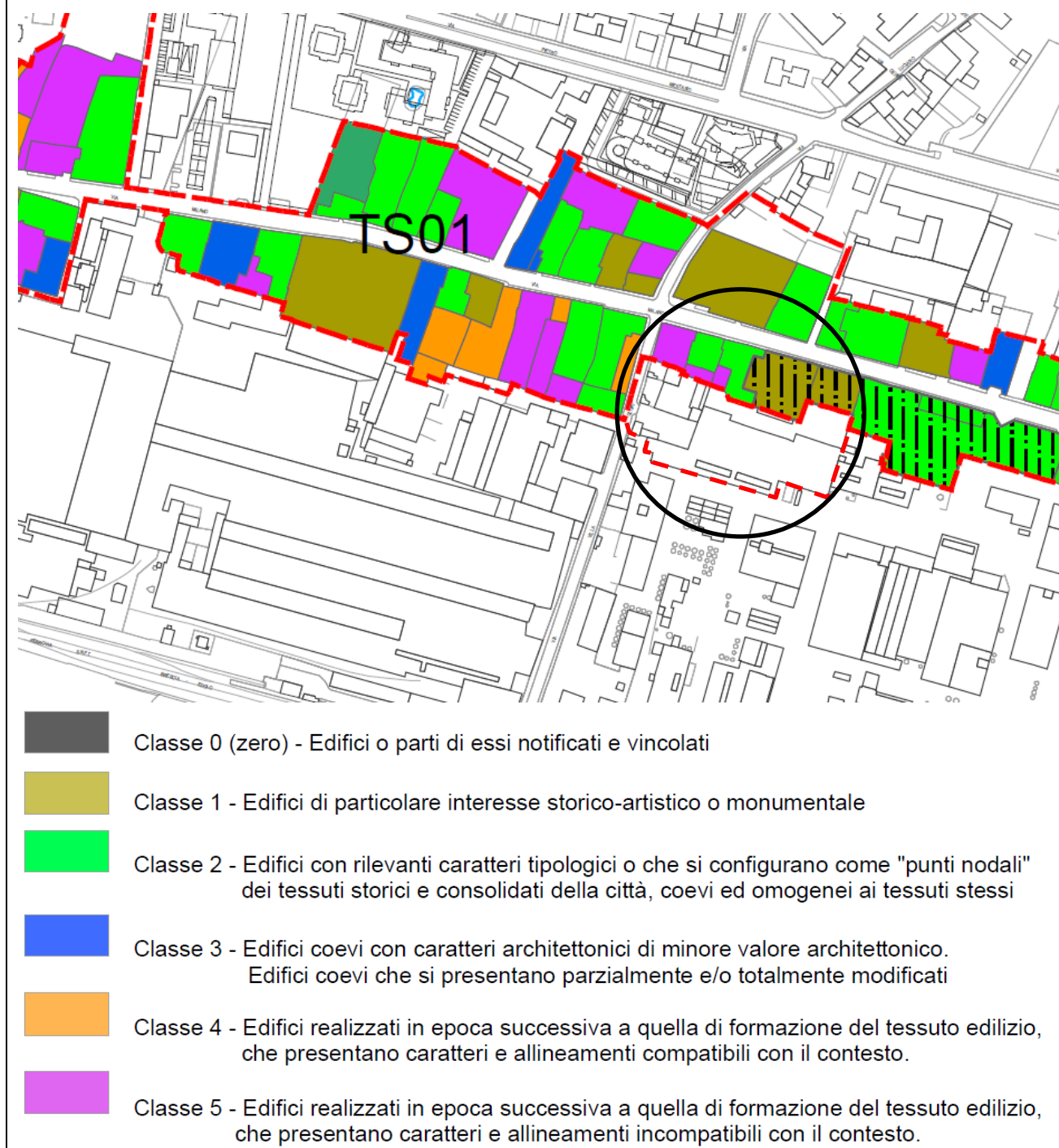
AT

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”.

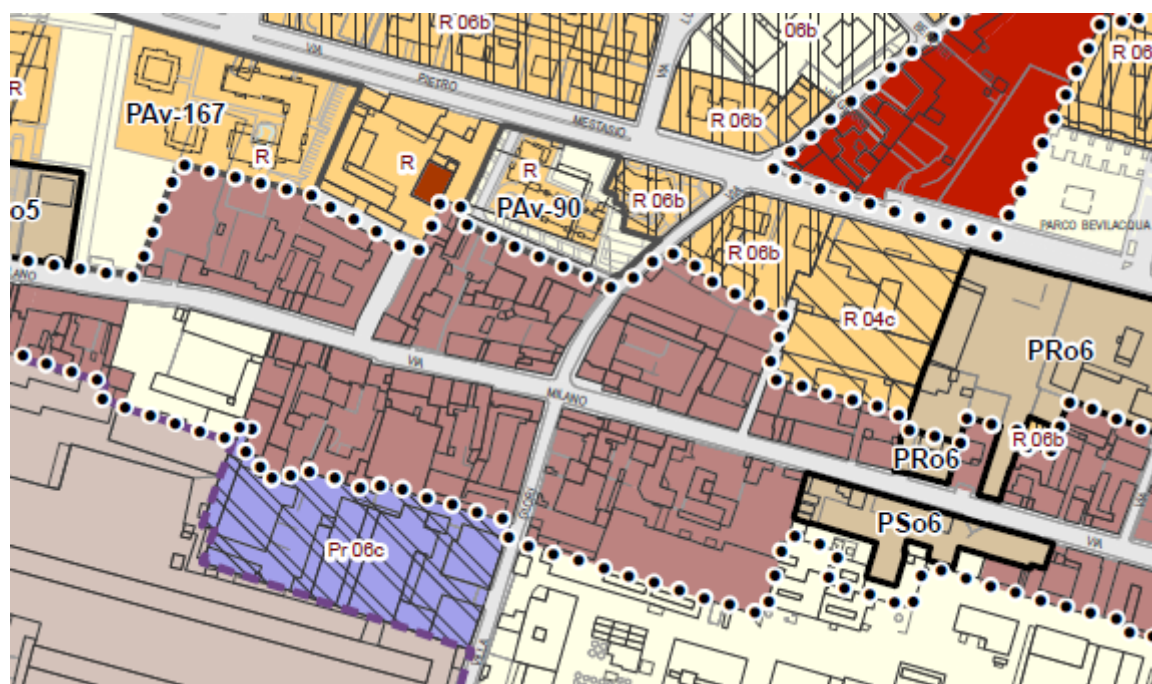
### 3 -COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT

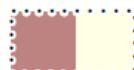
**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

### 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).

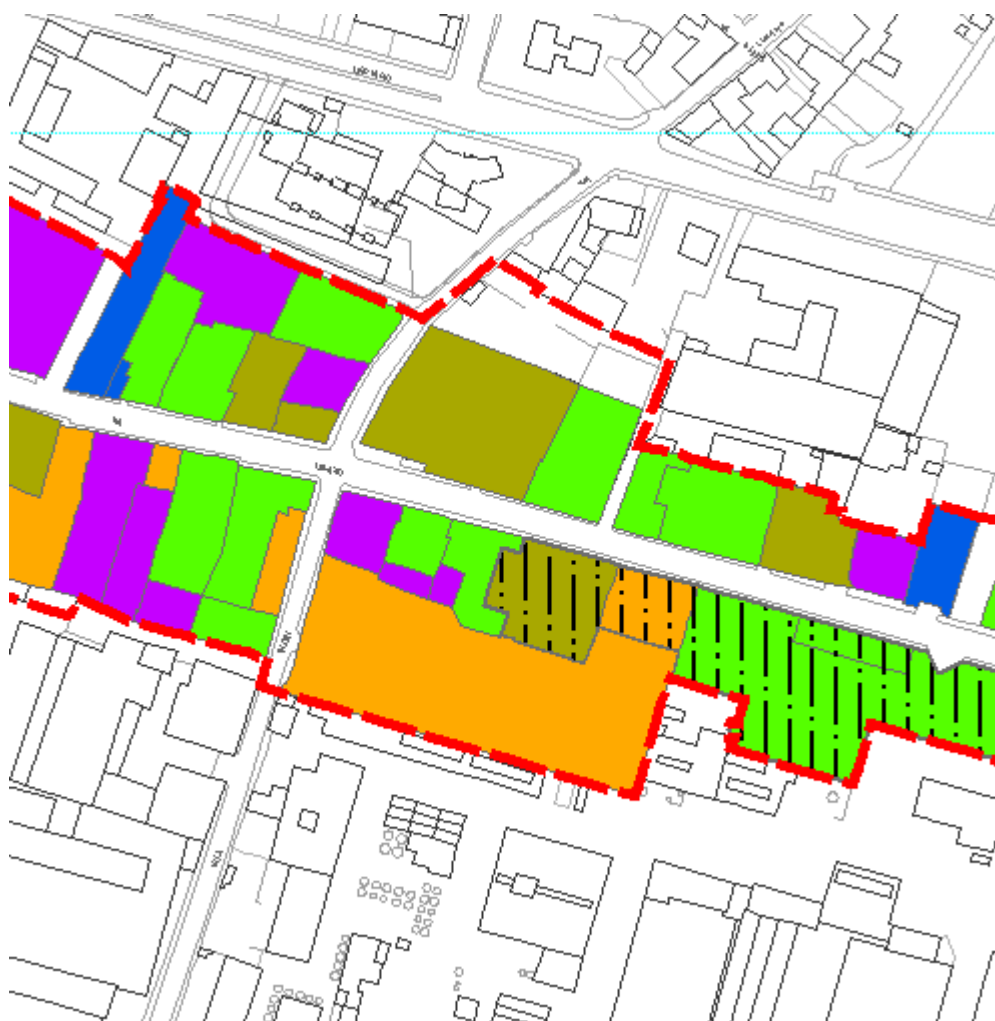
ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)




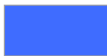




 Tessuti storici (NTA Art.80)

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.

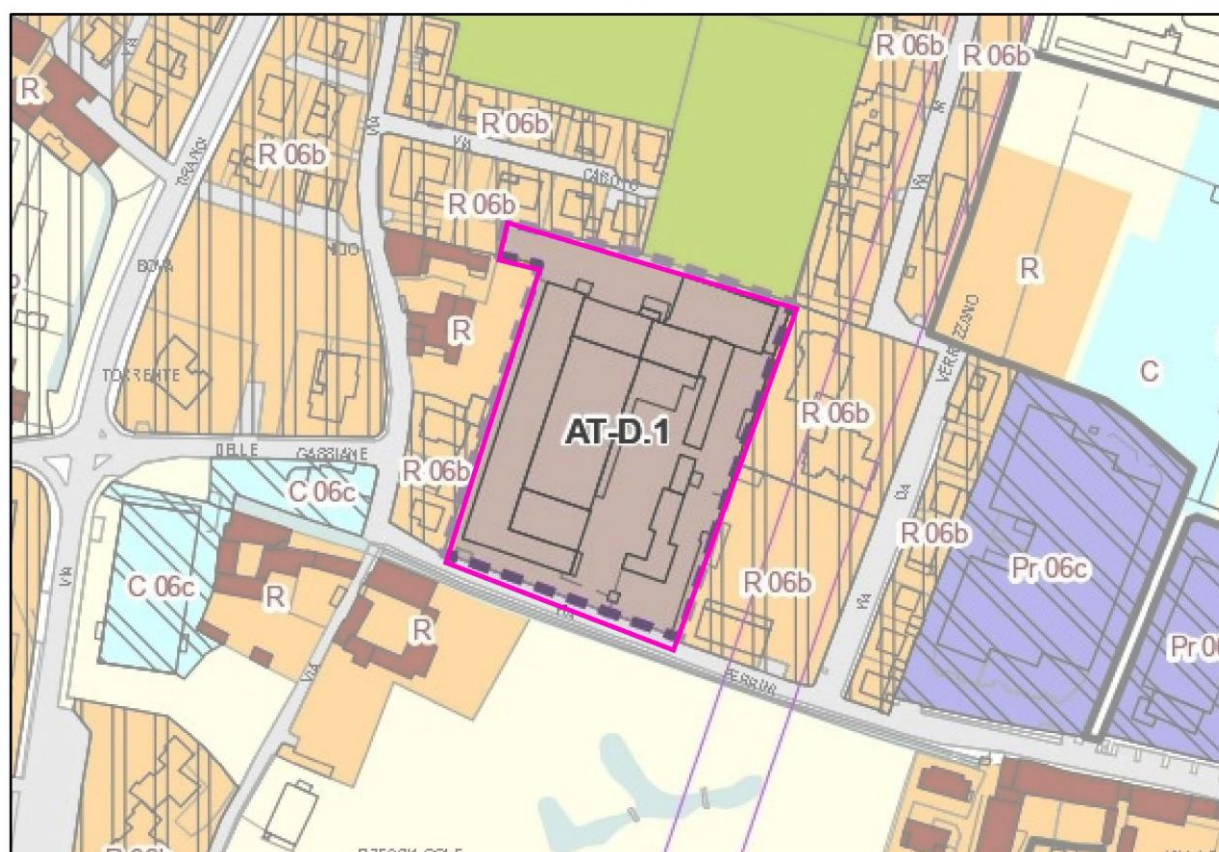
### 3.3.4 EX-AT - D.1 – EX-CIDNEO FERRINI

#### 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**

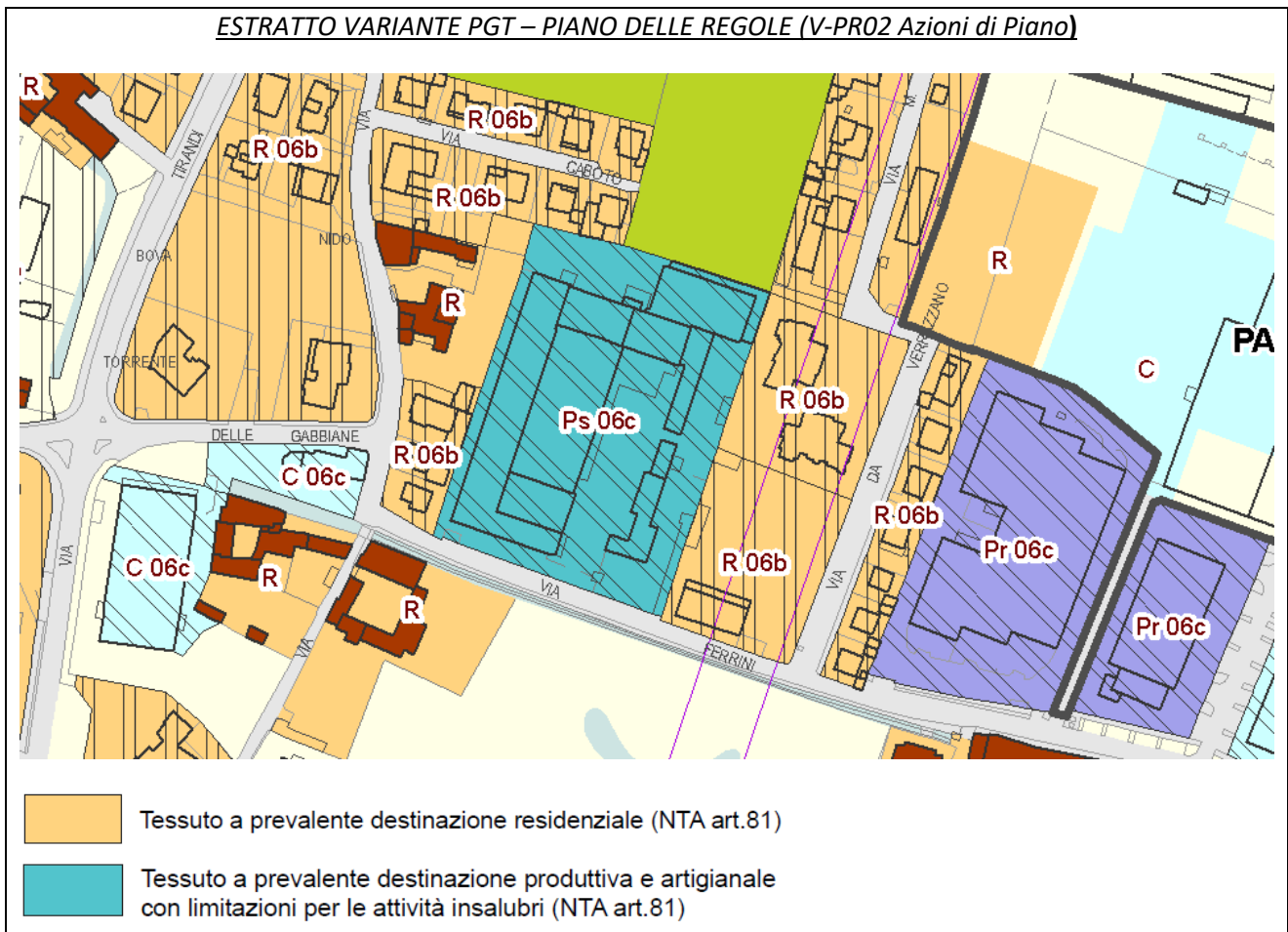
Piano delle Regole, prevedendo in sostituzione dell'ex-AT-D.1 la classificazione dell'area come "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazione per le attività insalubri" (NTA art. 81), assegnando in analogia con le aree limitrofe un indice di edificabilità (If) pari a 0,6 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).



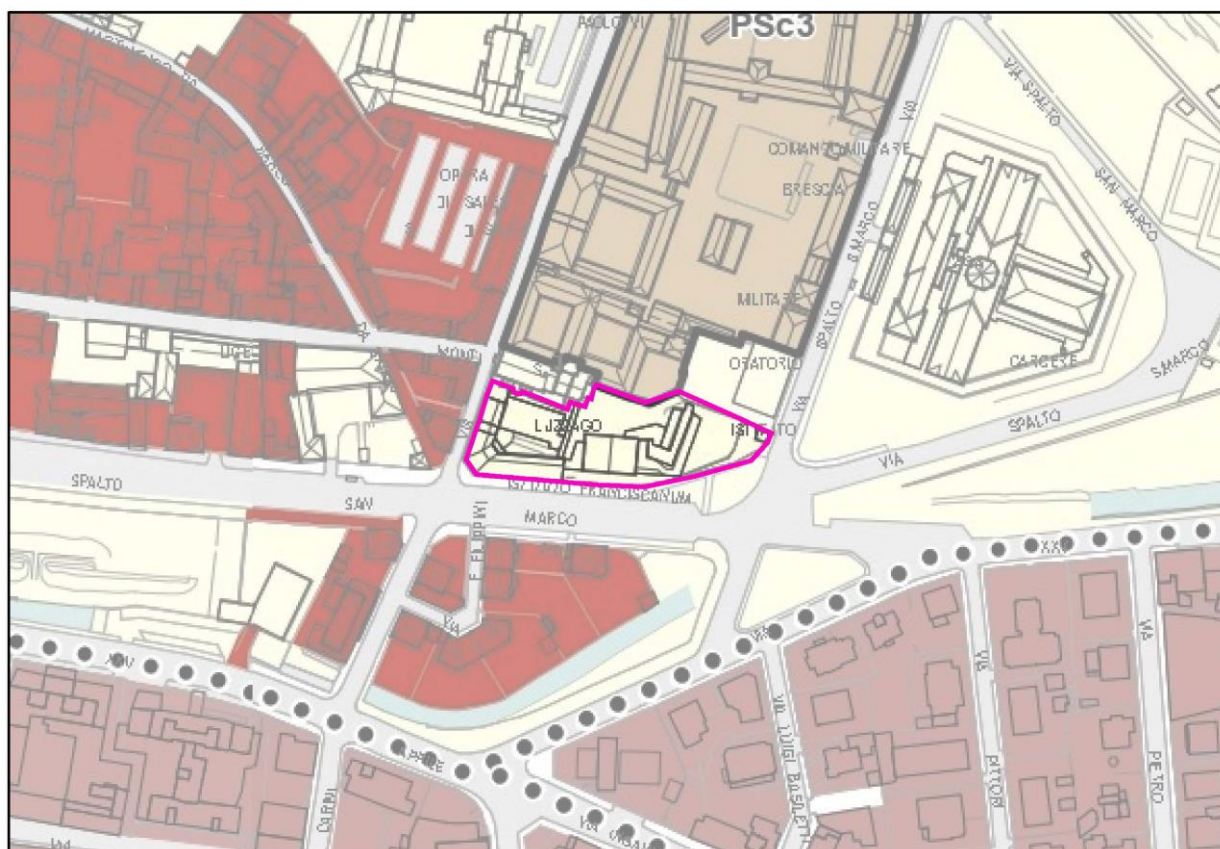
**3.3.5 ISTITUTO FRANCISCANUM**

**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)
- PS 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 interesse pubblico”

**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;

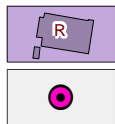
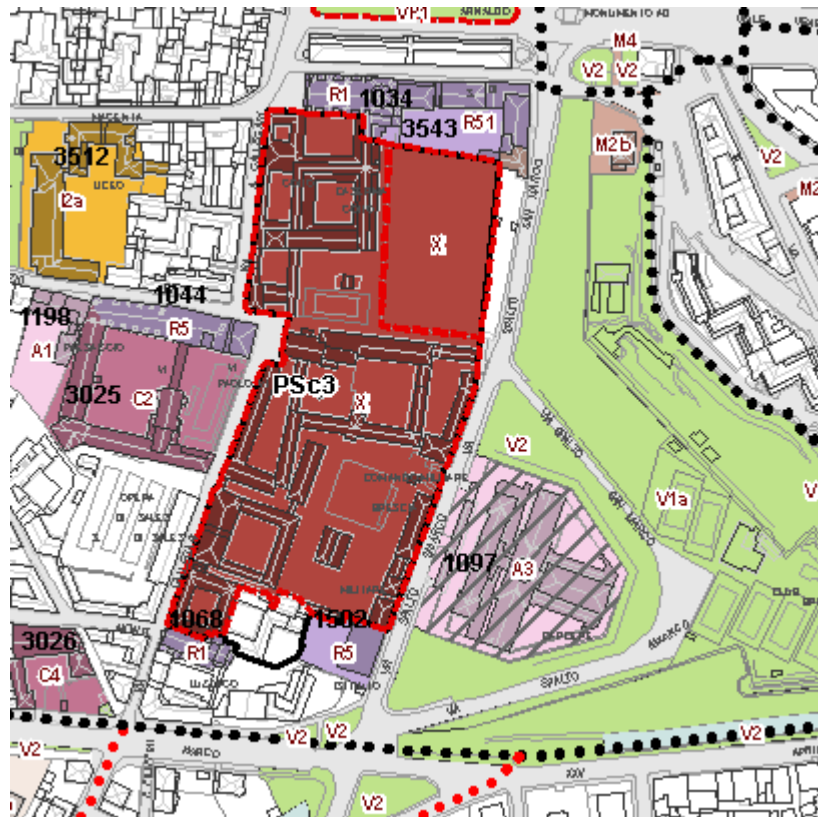
**ESTRATTO VARIANTE PGT – PIANO DELLE REGOLE (V-PR02 Azioni di Piano)**

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



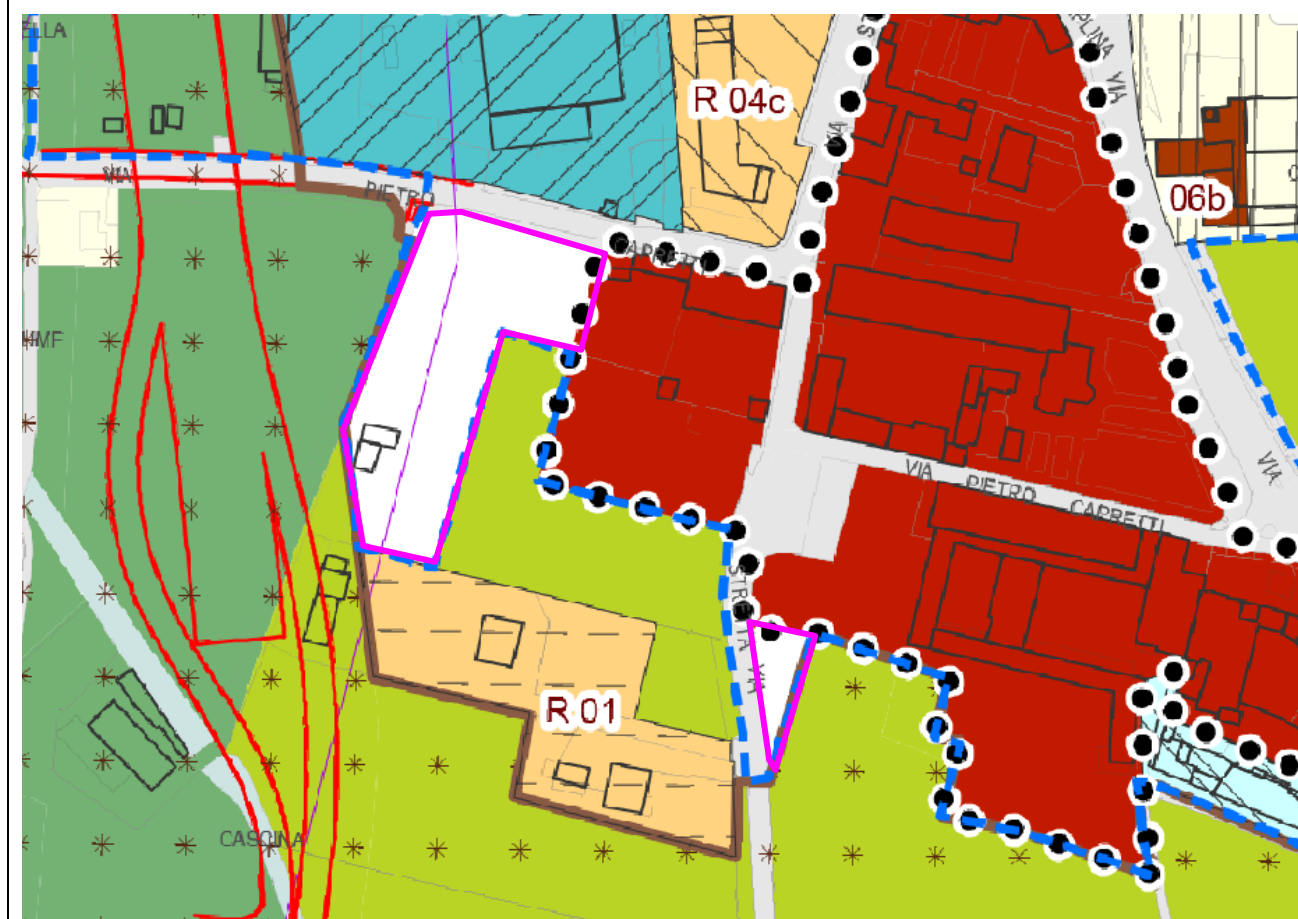
### 3.3.6 CLASSIFICAZIONE AREE ADIACENTI AL NUCLEO STORICO "NS 02 STOCCHETTA"

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)



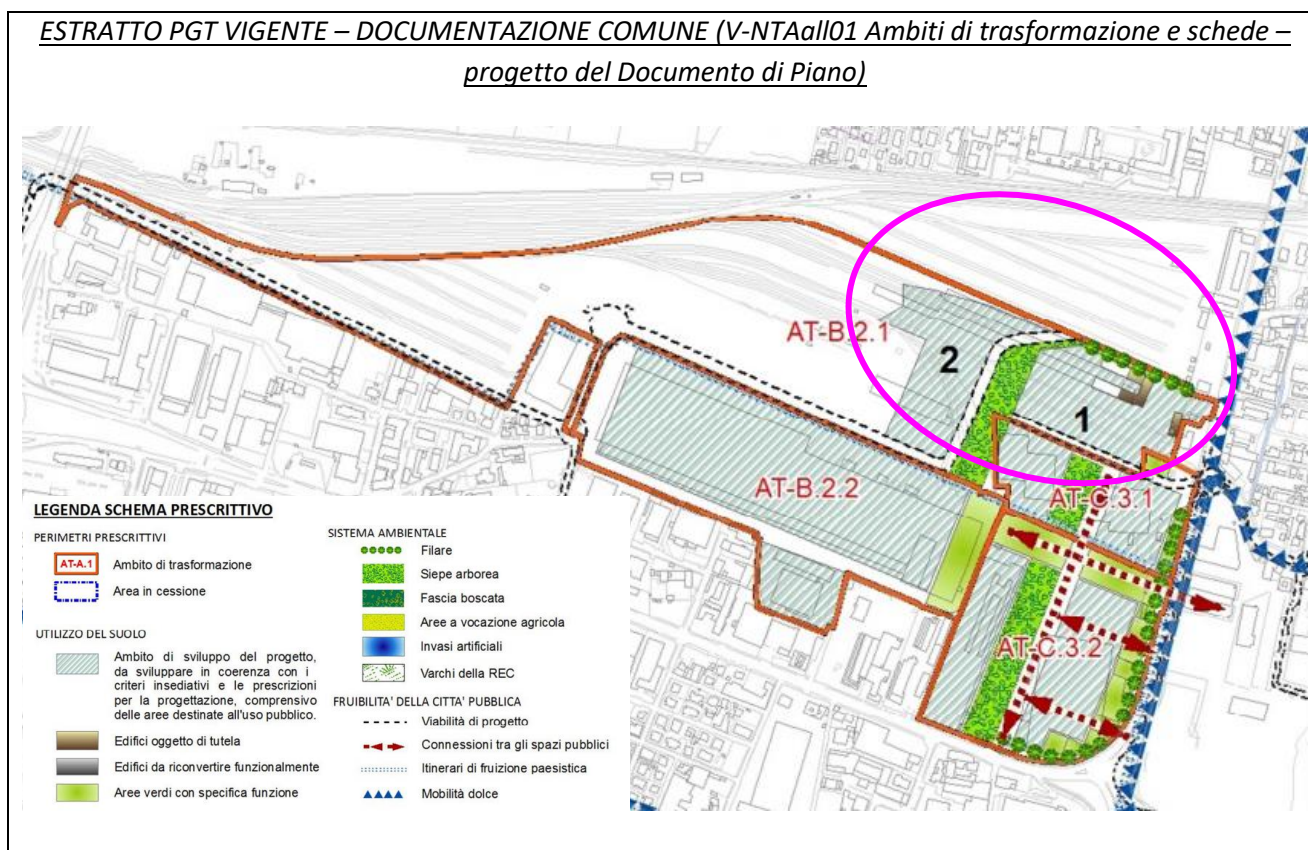
Aree rurali periurbane (NTA art.85a)

### 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 terminal intermodale, previa conservazione di alcuni edifici oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 presenti nell’area.



#### 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

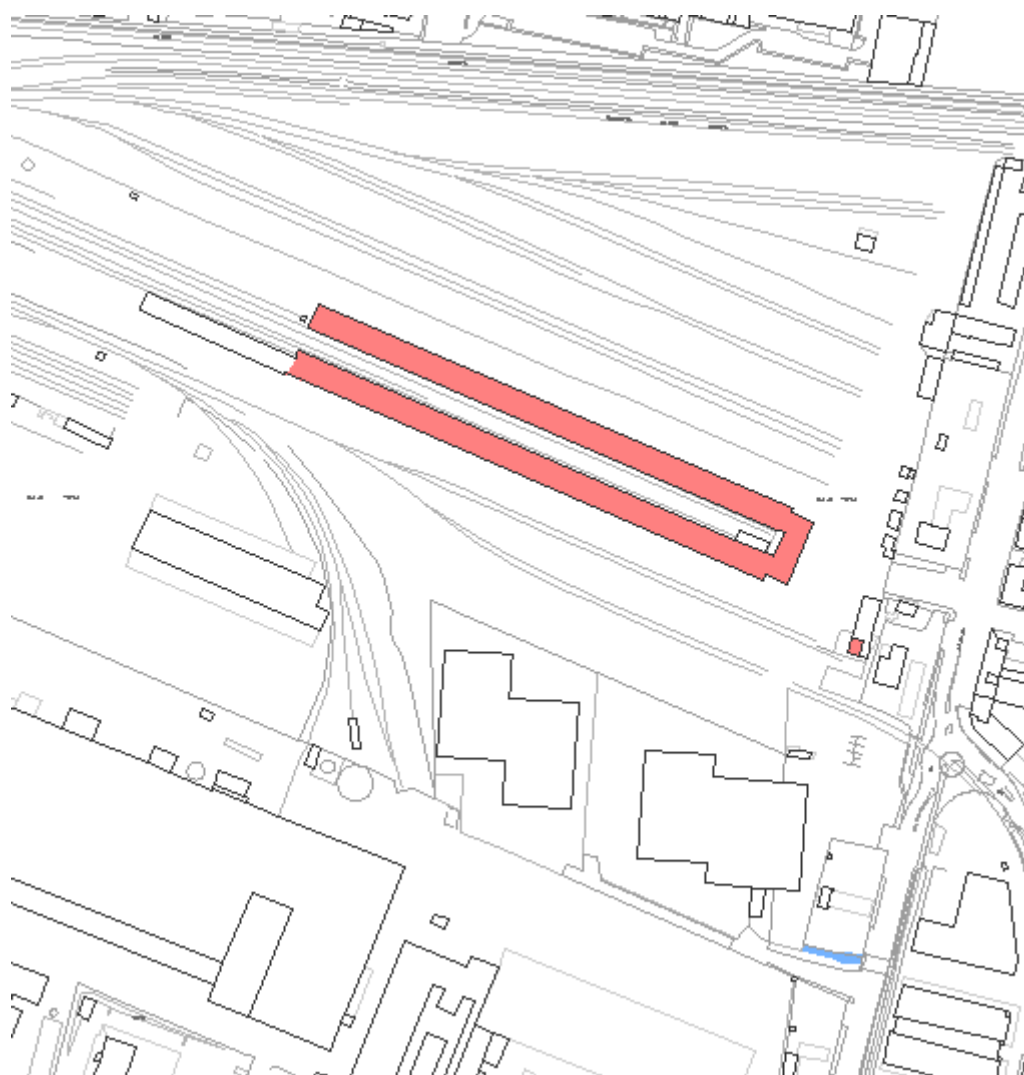
**3 – COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA IV VARIANTE AL PGT**

-

**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-PR010 Tavola dei vincoli)



EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO E/O D'INTERESSE STORICO

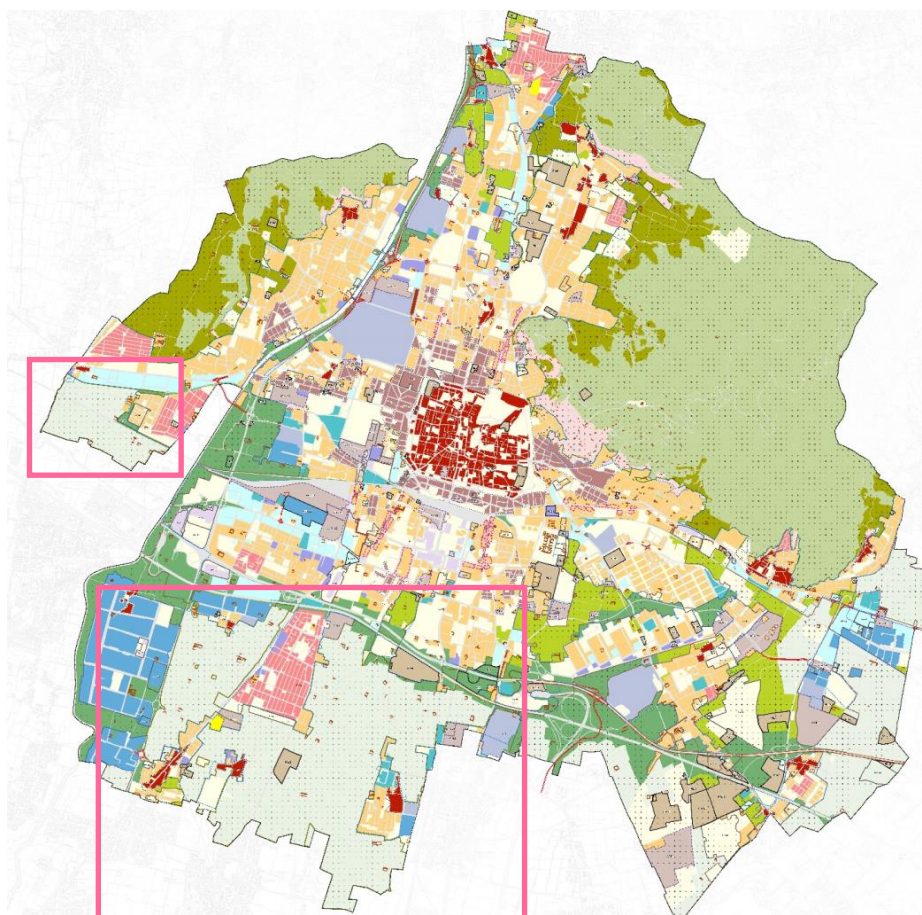
### 3.3.8 AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL'AMBITO AGRICOLO PERIURBANO

#### 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-PR01 Sintesi delle Azioni di piano)



*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**

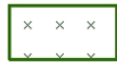



La proposta di modifica comporta:

- 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;
- 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 3.4 VARIANTI ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

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



-  PLIS delle Colline (NTA art.86)
-  Estensione PLIS delle Colline (NTA art.86)
-  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo (NTA art.87)
-  Ampliamento PLIS delle Colline (NTA art.86)

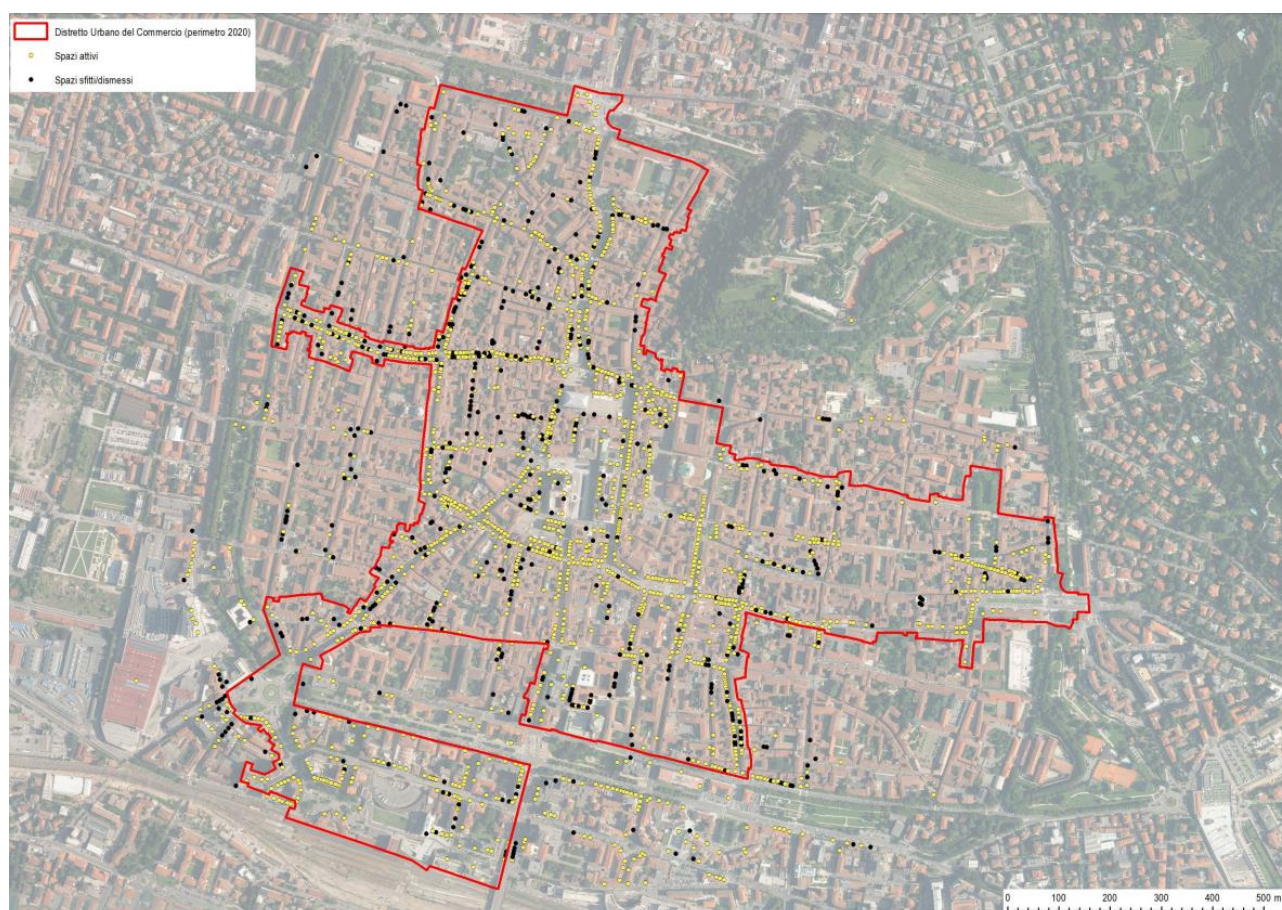
### 3.3.9 DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

#### 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

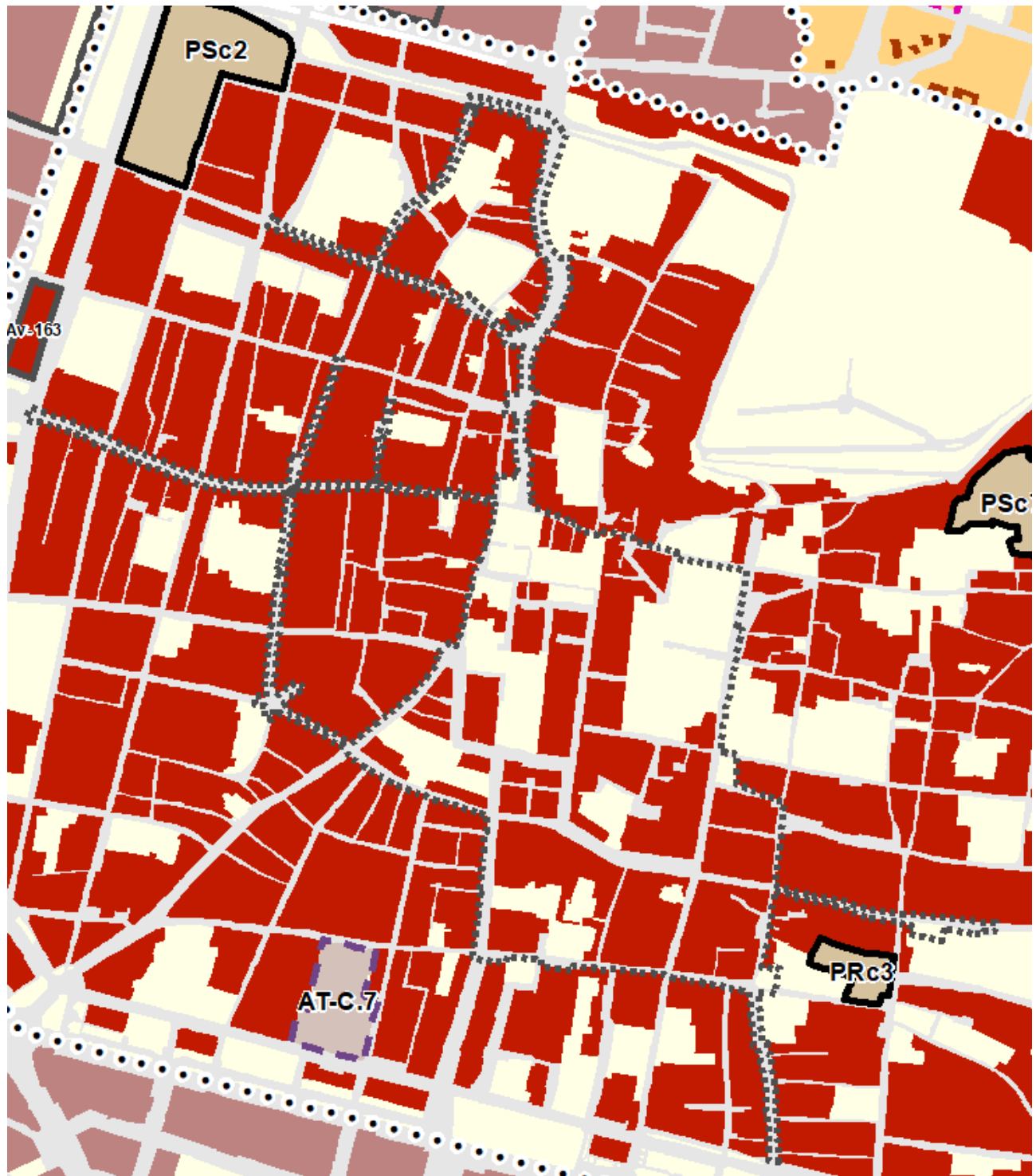
**OGS4** - Favorire l'attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un'ottica di sostenibilità


### 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)

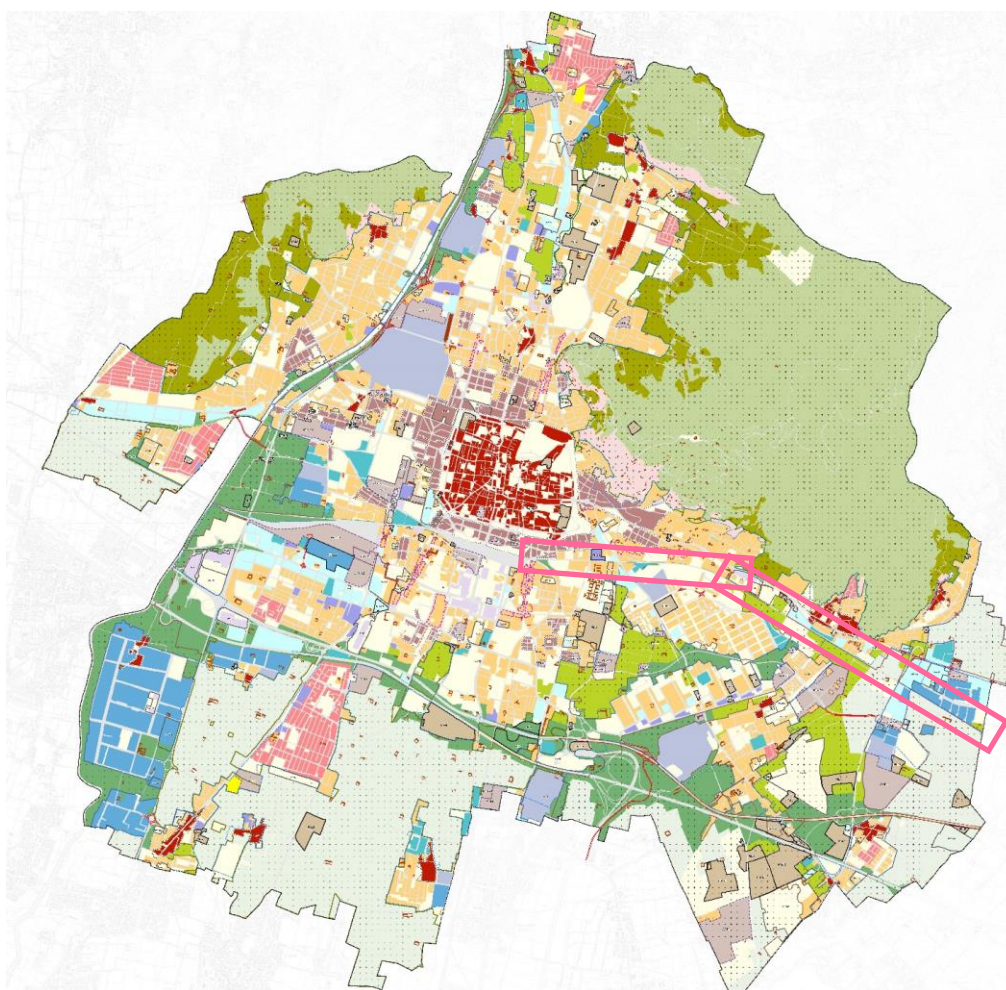
### 3.3.10 QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC BRESCIA-VERONA

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 preliminare 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-PR01 Sintesi delle Azioni di piano)



*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.

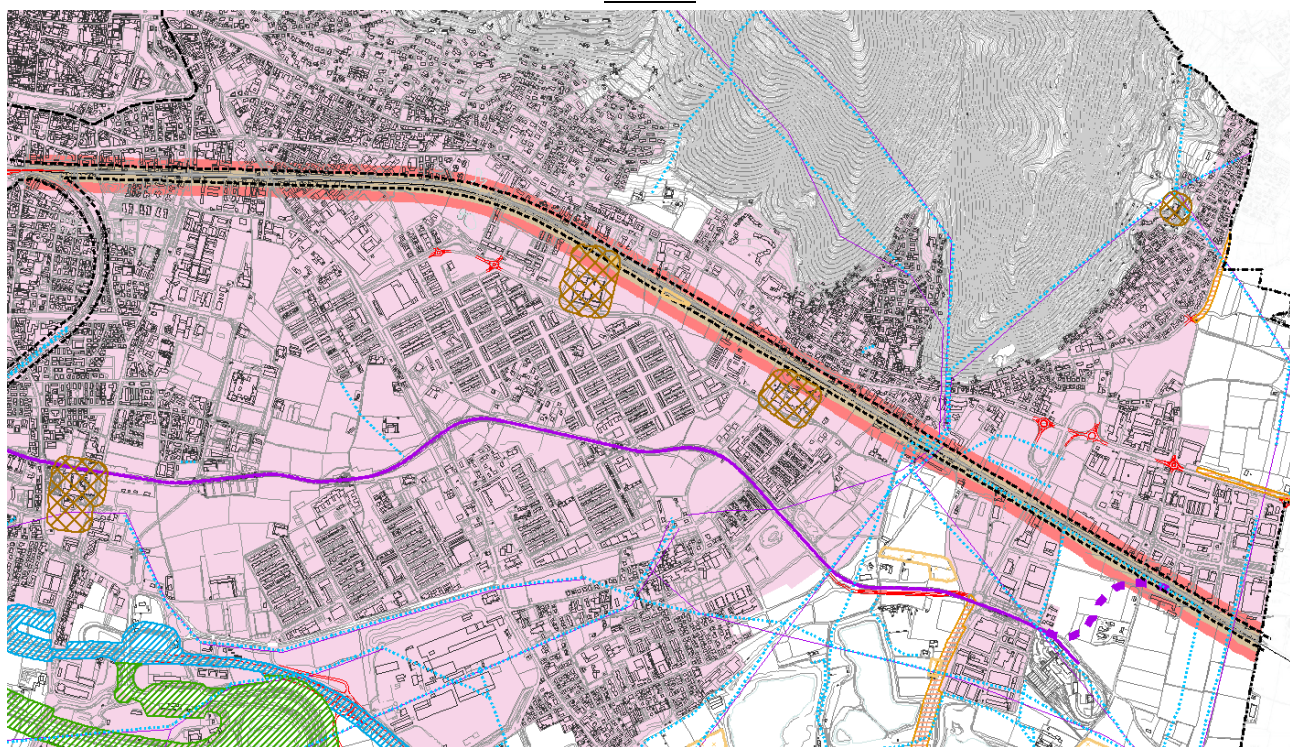
## 3 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA IV VARIANTE AL PGT

**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).

### ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE – PLANIMETRIA CON FASCE DI RISPETTO E TUTELA



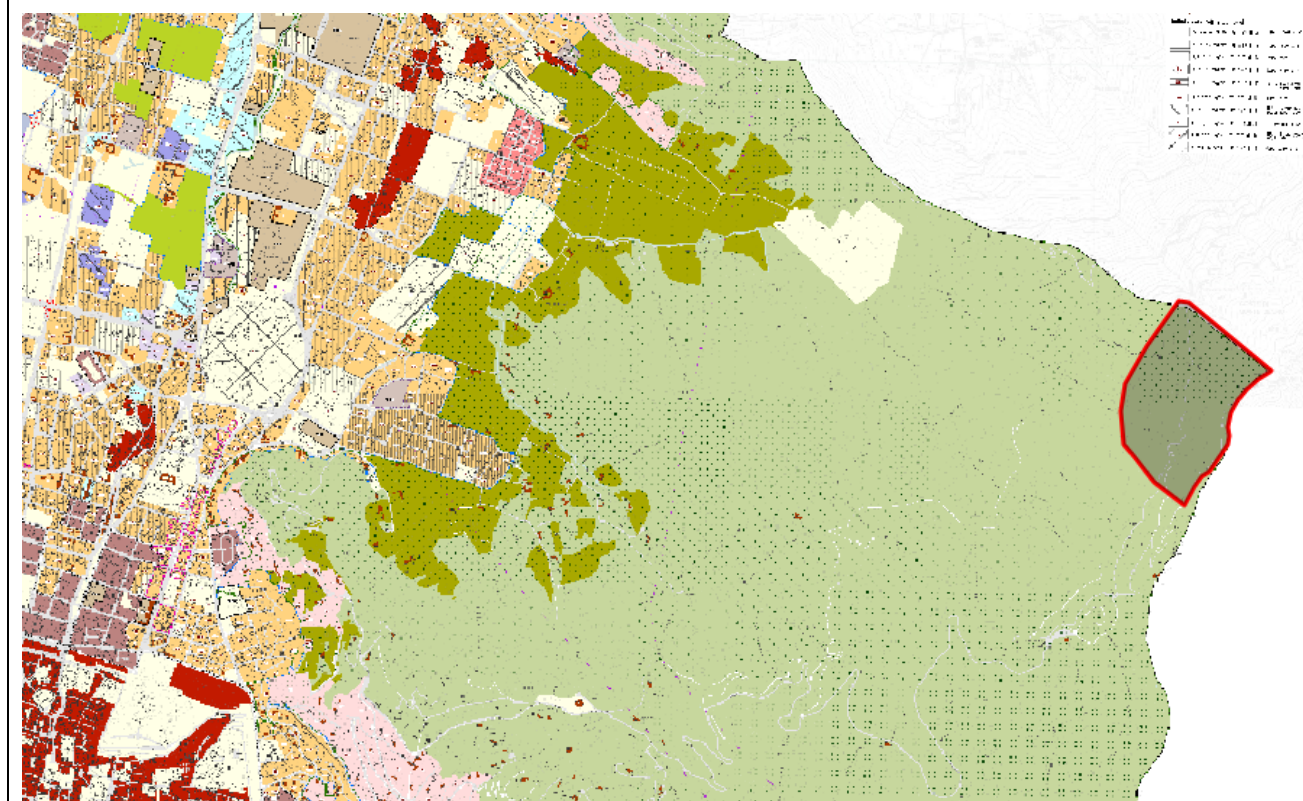
### 3.3.11 SERVITÙ MILITARE “CENTRO NODALE D’AREA DI MONTE MADDALENA”

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  
(Decreto del Comandante Militare Esercito Lombardia n. 18 del 03.09.2020)

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**3.3.12 VIA BADIA - EDIFICI DEL COMPLESSO RELIGIOSO S. ANTONIO DA PADOVA**

**DOMINIO PGT: Piano delle regole**

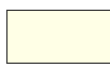
**1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

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

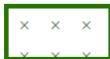
- un edificio sito in via della Badia, 86 (al catasto al FG. 57, MAPP. 67);
- un edificio sito in via della Badia, 84 (al catasto al FG. 57, MAPP. 69);
- due edifici siti in via della Badia, 82 (al catasto al FG. 57, MAPP. 68-249);
- un immobile sito in via della Badia, 84-86 (al catasto al FG. 57, MAPP. 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-PR02 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

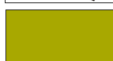
**OGS4** - Favorire l’attivazione degli interventi di rigenerazione urbana, introducendo strumenti di flessibilità per la fase attuativa e in un’ottica di sostenibilità, con particolare riguardo agli Ambiti di Trasformazione e ai Progetti Speciali ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione

**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-PR01 Sintesi delle azioni di Piano)***

Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)



Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)



### 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 MODALITA' 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. 27 ART. 84 ART. 85 Appendice 6	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
ART. 87	PLIS DELLE CAVE DI BUFFALORA E SAN POLO	OGS1

Ulteriori **modifiche**, conseguenti all'aggiornamento dell'**elenco** dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (anche nell'ambito di altre altre procedure autorizzative concluse – SUAP, progetti in variante, ecc.), sono state apportate all'**articolo 63** (Progetti speciali del Piano dei Servizi) e all'**articolo 82** (Progetti speciali del Piano delle Regole).

## 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. 17 del 9.2.2016 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.

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p align="center"><b>Art. 27 Destinazioni d'uso</b></p>	<p align="center"><b>Art. 27 Destinazioni d'uso</b></p>
<p>Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in aree edificate e non. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. attività agricole</li> <li>I. attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzino</li> <li>As. attività artigianali di servizio</li> <li>Im. attività di produzione di beni immateriali</li> <li>C. attività commerciali,</li> <li>Ri. attività ricettive</li> <li>T. attività direzionali</li> <li>R. residenza</li> <li>S. servizi e le attrezzature di interesse generale</li> </ul> <p>Per ciascuna destinazione d'uso prevalente valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia.</p> <p>1. A. Attività agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.a) <del>Esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività florovivaistica, allevamento nei limiti appresso precisati, attività agrituristiche, attività di produzione energetica connesse alla attività agricola con esclusione del fotovoltaico a terra;</del></li> <li>A.b) Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti.</li> <li>A.c) Attrezzature e infrastrutture produttive quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente prodotti dall'azienda insediata;</li> <li>A.d) Strutture agrituristiche, fattorie didattiche e fattorie sociali.</li> <li>A.e) Strutture destinate all'allevamento rientrante nel reddito agrario, in misura correlata alla superficie dei terreni condotti dall'azienda agricola risultanti dal fascicolo aziendale regionale. In tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti all'interno del territorio comunale, oltre a quelli esistenti su terreni in comuni contermini, ai sensi dell'art. 59, comma 5, della l.r. 12/05;</li> <li>A.f) Attività florovivaistiche esercitata in strutture specializzate (serre non stagionali);</li> </ul>	<p>Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in aree edificate e non. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. attività agricole</li> <li>I. attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzino</li> <li>As. attività artigianali di servizio</li> <li>Im. attività di produzione di beni immateriali</li> <li>C. attività commerciali,</li> <li>Ri. attività ricettive</li> <li>T. attività direzionali</li> <li>R. residenza</li> <li>S. servizi e le attrezzature di interesse generale</li> </ul> <p>Per ciascuna destinazione d'uso prevalente valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia.</p> <p>1. A. Attività agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A.a) Esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività florovivaistica, allevamento nei limiti precisati <b>al punto A.e</b>, attività agrituristiche, attività di produzione energetica connesse alla attività agricola con esclusione del fotovoltaico a terra;</li> <li>A.b) Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti.</li> <li>A.c) Attrezzature e infrastrutture produttive quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente prodotti dall'azienda insediata;</li> <li>A.d) Strutture agrituristiche, fattorie didattiche e fattorie sociali.</li> <li>A.e) Strutture destinate all'allevamento rientrante nel reddito agrario, in misura correlata alla superficie dei terreni condotti dall'azienda agricola risultanti dal fascicolo aziendale regionale. In tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti all'interno del territorio comunale, oltre a quelli esistenti su terreni in comuni contermini, ai sensi dell'art. 59, comma 5, della l.r. 12/05;</li> <li>A.f) Attività florovivaistiche esercitata in strutture specializzate (serre non stagionali);</li> <li><b>A.g) Agricoltura Vertical Farming.</b></li> </ul>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 29 Regole generali per le destinazioni d'uso	Art. 29 Regole generali per le destinazioni d'uso
<p>Il Piano individua per ciascuna porzione del territorio comunale una o più destinazioni principali prevalenti, le destinazioni ammesse e quelle escluse; le destinazioni non escluse sono sempre ammesse. Nella Parte IV vengono indicate per le aree disciplinate dal Piano delle Regole la/le destinazione/i principale/i prevalente/i, le destinazioni principali ammesse e quelle non ammesse. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.</p> <p>Negli interventi regolati dal PdR soggetti a Piano Attuativo la destinazione d'uso prevalente dovrà impegnare almeno il 60% della superficie lorda di pavimento (slp) prevista.</p> <p>Nel caso di progetti speciali del Piano delle Regole, valgono le disposizioni specifiche previste dalle singole schede di cui all'allegato 4 delle presenti norme.</p> <p>Il Piano dei Servizi individua gli immobili e le aree per i quali sia prevista una destinazione pubblica o di interesse generale; in tal caso la specifica destinazione è esclusiva, salvo diverse specificazioni contenute nelle presenti norme.</p> <p>Nel caso di progetti speciali del Piano dei Servizi, valgono le disposizioni specifiche previste dalle singole schede di cui all'allegato 3 delle presenti norme.</p> <p>Il Documento di Piano individua per ciascuna Area di Trasformazione le destinazioni ammesse e le relative percentuali minime e massime.</p> <p>Fatto salvo quanto specificato all'art. 93 delle presenti Norme, nei Piani Attuativi che prevedono la conservazione di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti purché ammesse.</p> <p>In presenza di pluralità di destinazioni all'interno di un unico edificio, dovranno essere attentamente considerate eventuali incompatibilità, sia tra le specifiche attività, sia tra ciascuna di esse con i caratteri dell'edificio, in particolare con i suoi connotati storico architettonici che ne inibiscano o rendano improprie alcune destinazioni: in tal senso quanto indicato nel successivo art 77 e all'Allegato 2 delle presenti norme relativamente alle destinazioni compatibili con i caratteri degli edifici storici, prevale sulle disposizioni generali indicate nel presente articolo.</p> <p>Nell'ambito del Tessuto urbano Consolidato disciplinato dal PdR è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi di vicinato a pubblici esercizi e viceversa e da Attività Direzionali a Produzione di Beni immateriali.</p>	<p>Il Piano individua per ciascuna porzione del territorio comunale una o più destinazioni principali prevalenti, le destinazioni ammesse e quelle escluse; le destinazioni non escluse sono sempre ammesse. Nella Parte IV vengono indicate per le aree disciplinate dal Piano delle Regole la/le destinazione/i principale/i prevalente/i, le destinazioni principali ammesse e quelle non ammesse. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.</p> <p>Negli interventi regolati dal PdR soggetti a Piano Attuativo la destinazione d'uso prevalente dovrà impegnare almeno il 60% della superficie lorda di pavimento (slp) prevista.</p> <p>Nel caso di progetti speciali del Piano delle Regole, valgono le disposizioni specifiche previste dalle singole schede di cui all'allegato 4 delle presenti norme.</p> <p>Il Piano dei Servizi individua gli immobili e le aree per i quali sia prevista una destinazione pubblica o di interesse generale; in tal caso la specifica destinazione è esclusiva, salvo diverse specificazioni contenute nelle presenti norme.</p> <p>Nel caso di progetti speciali del Piano dei Servizi, valgono le disposizioni specifiche previste dalle singole schede di cui all'allegato 3 delle presenti norme.</p> <p>Il Documento di Piano individua per ciascuna Area di Trasformazione le destinazioni ammesse e le relative percentuali minime e massime.</p> <p><b>Per gli Ambiti di Trasformazione ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e Territoriale (ART), così come individuati dalla Deliberazione C.C. del 21.12.2021 n. 110 ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., è ammessa una variazione, in aumento e/o in riduzione, delle percentuali minime e massime definite per le funzioni ammesse nella relativa scheda di progetto, la cui somma in valore assoluto non sia superiore al 5% e comunque entro il limite della slp complessiva attribuita all'ambito.</b></p> <p>Fatto salvo quanto specificato all'art. 93 delle presenti Norme, nei Piani Attuativi che prevedono la conservazione di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti purché ammesse.</p> <p>In presenza di pluralità di destinazioni all'interno di un unico edificio, dovranno essere attentamente considerate eventuali incompatibilità, sia tra le specifiche attività, sia tra ciascuna di esse con i caratteri dell'edificio, in particolare con i suoi connotati storico architettonici che ne inibiscano o rendano improprie alcune destinazioni: in tal senso quanto indicato nel successivo art 77 e all'Allegato 2 delle presenti norme relativamente alle destinazioni compatibili con i caratteri degli edifici storici, prevale sulle disposizioni generali indicate nel presente articolo.</p> <p><b>Con l'obiettivo di salvaguardare le attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, all'interno del Nucleo Antico Principe, negli ambiti interni al DUC individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., quanto indicato dall'art. 76 prevale sulle disposizioni generali del presente articolo.</b></p> <p>Nell'ambito del Tessuto urbano Consolidato disciplinato dal PdR è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi di vicinato a pubblici esercizi e viceversa e da Attività Direzionali a Produzione di Beni immateriali.</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 56 Flessibilità	Art. 56 Flessibilità
<p>Senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, è ammessa l'intercambiabilità all'interno dei seguenti gruppi di servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Servizi alla persona a scala locale comprendenti:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Servizi per la cultura</li> <li>b. Servizio per lo sport e il tempo libero non a carattere spettacolare</li> <li>c. Residenza Sociale</li> <li>d. Servizi per l'Istruzione</li> <li>e. Servizi Sanitari (con esclusione di Ospedali e Case di Cura)</li> <li>f. Servizi Religiosi</li> <li>g. Servizi Sociali</li> <li>h. Servizi Istituzionali (limitatamente ai Servizi Amministrativi)</li> </ol> </li> <li>2 Spazi aperti comprendenti:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>a. V Spazi Aperti</li> <li>b. Servizi per la mobilità limitatamente ai parcheggi a raso</li> <li>c. Servizi per lo sport e il tempo libero limitatamente ad impianti sportivi scoperti</li> </ol> </li> </ol> <p>Fermo restando la disciplina relativa ai singoli tessuti e aree del territorio comunale nel caso di localizzazione di alcuni specifici servizi, il Consiglio Comunale dovrà svolgere preventiva valutazione al fine di stabilire la compatibilità di detti servizi all'interno del tessuto esistente.</p> <p>Tale valutazione dovrà essere svolta per i seguenti tipi di servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Servizi Istituzionali</li> <li>-Servizi per lo sport e il tempo libero a carattere spettacolare e comunque con slp superiore ai 1.000 mq</li> <li>-Servizi per la Cultura, limitatamente a Sedi di Associazioni e Centri Socio-Culturali con superficie superiore ai 50 mq di slp</li> <li>-Servizi per l'Istruzione limitatamente alle strutture destinate all'istruzione Superiore</li> <li>-Servizi Sanitari</li> <li>-Servizi Religiosi limitatamente agli edifici per il Culto e sedi di associazioni a carattere religioso</li> <li>-Servizi Sociali</li> <li>-Servizi Universitari limitatamente alle attrezzature didattiche e per la ricerca</li> </ul> <p>La valutazione dovrà essere svolta sulla base dei seguenti criteri:</p>	<p>Senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, è ammessa l'intercambiabilità all'interno dei seguenti gruppi di servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Servizi alla persona a scala locale comprendenti:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Servizi per la cultura</li> <li>b. Servizio per lo sport e il tempo libero non a carattere spettacolare</li> <li>c. Residenza Sociale</li> <li>d. Servizi per l'Istruzione</li> <li>e. Servizi Sanitari (con esclusione di Ospedali e Case di Cura)</li> <li>f. Servizi Religiosi</li> <li>g. Servizi Sociali</li> <li>h. Servizi Istituzionali (limitatamente ai Servizi Amministrativi)</li> </ol> </li> <li>2 <b>Previa verifica del bilancio di valore ecologico della trasformazione ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme,</b> Spazi aperti comprendenti:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>a. V Spazi Aperti</li> <li>b. Servizi per la mobilità limitatamente ai parcheggi a raso</li> <li>c. Servizi per lo sport e il tempo libero limitatamente ad impianti sportivi scoperti</li> </ol> </li> </ol> <p>Fermo restando la disciplina relativa ai singoli tessuti e aree del territorio comunale nel caso di localizzazione di alcuni specifici servizi, il Consiglio Comunale dovrà svolgere preventiva valutazione al fine di stabilire la compatibilità di detti servizi all'interno del tessuto esistente.</p> <p>Tale valutazione dovrà essere svolta per i seguenti tipi di servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Servizi Istituzionali</li> <li>-Servizi per lo sport e il tempo libero a carattere spettacolare e comunque con slp superiore ai 1.000 mq</li> <li>-Servizi per la Cultura, limitatamente a Sedi di Associazioni e Centri Socio-Culturali con superficie superiore ai 50 mq di slp</li> <li>-Servizi per l'Istruzione limitatamente alle strutture destinate all'istruzione Superiore</li> <li>-Servizi Sanitari</li> <li>-Servizi Religiosi limitatamente agli edifici per il Culto e sedi di associazioni a carattere religioso</li> <li>-Servizi Sociali</li> <li>-Servizi Universitari limitatamente alle attrezzature didattiche e per la ricerca</li> <li><b>-Servizi Cimiteriali con riferimento alle Z2 le case funerarie e le case del commiato se collocate in strutture distinte dai Cimiteri</b></li> </ul> <p>La valutazione dovrà essere svolta sulla base dei seguenti criteri:</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- Rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private. In via generale va comunque garantito il rispetto dell'art. 28 delle presenti norme, fatto salvo quanto previsto al comma 8 del medesimo articolo.

- Grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;

- Impatti ambientali delle attività previste

- Clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento

Per i Servizi Sociali e i Servizi Sanitari (limitatamente a Ambulatori che erogano servizi di medicina di base) la valutazione dovrà essere fatta anche sulla base di una loro razionale distribuzione sul territorio in maniera da garantire l'accessibilità da parte dei fruitori (con particolare riguardo agli utenti deboli) nella misura più capillare possibile.

Le istanze relative alla localizzazione di servizi o alla previsione di una minore dotazione di spazi per la sosta rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, dovranno essere correlate da idonea documentazione che consenta le valutazioni di cui ai commi precedenti.

Nei complessi unitari di servizi, l'articolazione interna degli edifici e degli spazi scoperti può essere modificata, mantenendo inalterato il rapporto tra di essi.

In tutte le strutture di servizio (con esclusione degli "Spazi Aperti" e dei "Servizi per lo sport- impianti scoperti" per i quali si rimanda alla specifica disciplina") superiori a 500 mq di slp è consentita la presenza di attività ricettive, purché in misura complementare all'attività principale.

Nei parchi di dimensione superiore ai 50.000 mq è consentita la realizzazione di modeste attrezzature di servizio funzionali al parco: la loro realizzazione è condizionata ad una valutazione della Giunta Comunale della compatibilità paesistica dell'intervento, nonché della congruità delle funzioni insediate rispetto alla fruibilità e valorizzazione del Parco.

La collocazione di servizi in struttura la cui slp sia superiore a mq 5000 di slp in aree non specificatamente individuate a servizi nel PS, richiede in ogni caso una procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005, fatta eccezione per la destinazione "Edilizia residenziale pubblica in locazione o affitto" (H1) che può essere collocata in tutti i tessuti e ambiti del PGT compatibili con la Residenza in base alla specifica disciplina relativa a quest'ultima destinazione d'uso.

Con specifica Variante al PGT e relativa procedura di VAS, nelle "aree di salvaguardia e mitigazione ambientale" (art. 85.c), nei "tessuti a prevalente destinazione produttiva" (art. 81 lettera P) e nelle aree destinate a "servizi tecnologici (T)", all'esterno della perimetrazione dei Plis, potrà essere ammessa la realizzazione di un servizio per la mobilità limitatamente alla categoria "Elisuperfici/Eliporti (M9)" nel rispetto della normativa vigente in materia.

- Rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private. In via generale va comunque garantito il rispetto dell'art. 28 delle presenti norme, fatto salvo quanto previsto al comma 8 del medesimo articolo.

- Grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;

- Impatti ambientali delle attività previste

- Clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento

Per i Servizi Sociali e i Servizi Sanitari (limitatamente a Ambulatori che erogano servizi di medicina di base) la valutazione dovrà essere fatta anche sulla base di una loro razionale distribuzione sul territorio in maniera da garantire l'accessibilità da parte dei fruitori (con particolare riguardo agli utenti deboli) nella misura più capillare possibile.

Le istanze relative alla localizzazione di servizi o alla previsione di una minore dotazione di spazi per la sosta rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, dovranno essere correlate da idonea documentazione che consenta le valutazioni di cui ai commi precedenti.

Nei complessi unitari di servizi, l'articolazione interna degli edifici e degli spazi scoperti può essere modificata, mantenendo inalterato il rapporto tra di essi.

In tutte le strutture di servizio (con esclusione degli "Spazi Aperti" e dei "Servizi per lo sport- impianti scoperti" per i quali si rimanda alla specifica disciplina") superiori a 500 mq di slp è consentita la presenza di attività ricettive, purché in misura complementare all'attività principale.

Nei parchi di dimensione superiore ai 50.000 mq è consentita la realizzazione di modeste attrezzature di servizio funzionali al parco: la loro realizzazione è condizionata ad una valutazione della Giunta Comunale della compatibilità paesistica dell'intervento, nonché della congruità delle funzioni insediate rispetto alla fruibilità e valorizzazione del Parco.

La collocazione di servizi in struttura la cui slp sia superiore a mq 5000 di slp in aree non specificatamente individuate a servizi nel PS, richiede in ogni caso una procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005, fatta eccezione per la destinazione "Edilizia residenziale pubblica in locazione o affitto" (H1) che può essere collocata in tutti i tessuti e ambiti del PGT compatibili con la Residenza in base alla specifica disciplina relativa a quest'ultima destinazione d'uso.

Con specifica Variante al PGT e relativa procedura di VAS, nelle "aree di salvaguardia e mitigazione ambientale" (art. 85.c), nei "tessuti a prevalente destinazione produttiva" (art. 81 lettera P) e nelle aree destinate a "servizi tecnologici (T)", all'esterno della perimetrazione dei Plis, potrà essere ammessa la realizzazione di un servizio per la mobilità limitatamente alla categoria "Elisuperfici/Eliporti (M9)" nel rispetto della normativa vigente in materia.

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p><b>Art. 58 Adeguamento dei servizi esistenti</b></p>	<p><b>Art. 58 Adeguamento dei servizi esistenti</b></p>
<p>Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali nella tavola V-PS02 è sempre ammesso, il loro ampliamento nella misura del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, sino ad un massimo di 1 mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria anche in caso di saturazione del lotto e in alternativa al raggiungimento dell'Indice Fondiario eventualmente attribuito allo stesso; tale ampliamento, qualora produca il superamento dell'indice fondiario, è subordinato ad una valutazione preliminare, da parte del Consiglio Comunale, sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, in termini di inserimento urbanistico, sociale e di coerenza architettonica, in base ai criteri di compatibilità di cui al precedente art. 56.</p> <p>Nei servizi per l'istruzione di base e superiore che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre.</p> <p>I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. <del>Per gli</del> impianti sportivi, coperti e <del>non</del>, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio; negli impianti sportivi scoperti <del>gli</del> edifici possono occupare una percentuale massima del 5% dell'intera superficie utilizzabile e comunque non superiore a mq 500 di Sc; <del>l'</del>altezza massima non <del>deve superare</del> i mt. 3,50.</p> <p>Nei centri sportivi (coperti e non) di superficie territoriale superiore a 25.000 mq è possibile la realizzazione di strutture ricettive fino ad un massimo di 1.000 mq. complessivi di slp. Tale superficie massima è comprensiva delle strutture ricettive eventualmente esistenti, e non comprende i locali adibiti a spogliatoi e locali di servizio strettamente pertinenti per il funzionamento della struttura sportiva. Il progetto eventuale di ampliamento dovrà conseguire il risultato di riordino, razionalizzazione, miglioramento paesaggistico complessivo. <del>Nei servizi sportivi scoperti è</del> <b>ammessa la realizzazione di coperture stagionali e ad uso temporaneo (palloni pressostatici) anche in deroga alle distanze dai confini</b></p> <p>Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è <del>permessa</del> la realizzazione di strutture <del>fisse di servizio, pubblici esercizi o chioschi, solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di mq 150 di slp. Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi (tranne che per i centri sportivi), ma</del> previa una valutazione del relativo impatto paesistico.</p> <p>Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti all'interno dei nuclei e i tessuti della Città Storica; negli edifici di valore storico, architettonico e paesaggistico individuati sulla tavola V-PR02 gli ampliamenti sono consentiti compatibilmente alle modalità di intervento di cui al successivo art. 70 e/o mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati dall'edificio storico e nel rispetto comunque delle caratteristiche architettoniche di questo.</p>	<p>Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali nella tavola V-PS02 è sempre ammesso, il loro ampliamento nella misura del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, sino ad un massimo di 1 mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria anche in caso di saturazione del lotto e in alternativa al raggiungimento dell'Indice Fondiario eventualmente attribuito allo stesso; tale ampliamento, qualora produca il superamento dell'indice fondiario, è subordinato ad una valutazione preliminare, da parte del Consiglio Comunale, sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, in termini di inserimento urbanistico, sociale e di coerenza architettonica, in base ai criteri di compatibilità di cui al precedente art. 56.</p> <p>Nei servizi per l'istruzione di base e superiore che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre <b>senza il reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali.</b></p> <p>I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa.</p> <p><b>Negli</b> impianti sportivi, coperti e <b>scoperti</b>, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio; negli impianti sportivi scoperti <b>tali</b> edifici possono occupare una percentuale massima del 5% dell'intera superficie utilizzabile, comunque non superiore a mq 500 di Sc <b>e avere</b> altezza massima non <b>superiore a</b> mt. 3,50. <b>Al fine di consentire lo svolgimento delle attività sportive nell'arco delle stagioni, è ammessa la copertura dei soli campi da tennis/padel nel limite massimo della metà di quelli presenti nell'impianto, se in numero maggiore di uno, senza il reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali e nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia. E' altresì ammessa la realizzazione di coperture stagionali e ad uso temporaneo (palloni pressostatici) anche in deroga alle distanze dai confini.</b></p> <p>Nei centri sportivi (coperti e non) di superficie territoriale superiore a 25.000 mq è possibile la realizzazione di strutture ricettive fino ad un massimo di 1.000 mq complessivi di slp <b>purchè queste siano complementari e funzionali all'attività sportiva ivi condotta.</b> Tale superficie massima è comprensiva delle strutture ricettive eventualmente esistenti, e non comprende i locali adibiti a spogliatoi e locali di servizio strettamente pertinenti per il funzionamento della struttura sportiva. Il progetto eventuale di ampliamento dovrà conseguire il risultato di riordino, razionalizzazione, miglioramento paesaggistico complessivo.</p> <p><b>Al fine di incentivare la vivibilità, la sicurezza e la qualità degli spazi aperti,</b> negli spazi pubblici o d'uso pubblico – quali piazze, parcheggi, parchi e giardini - è ammessa la realizzazione di strutture <b>leggere da adibire a Servizi, Pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande e Commercio limitatamente a fruttivendoli, fiorai e giornalai.</b> Tali strutture dovranno essere collocate entro un'area di dimensione massima pari a 150 mq, comprensiva della superficie coperta e di eventuali spazi accessori, purché tale previsione risulti compatibile con la funzione a cui gli spazi sono destinati.</p> <p>Gli incrementi di cui sopra sono ammessi previa una valutazione del relativo impatto paesistico.</p> <p>Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti all'interno dei nuclei e i tessuti della Città Storica; negli edifici di valore storico, architettonico e paesaggistico individuati sulla tavola V-PR02 gli ampliamenti sono consentiti compatibilmente alle modalità di intervento di cui al successivo art. 70 e/o mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati dall'edificio storico e nel rispetto comunque delle caratteristiche architettoniche di questo.</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 60 Servizi Tecnologici	Art. 60 Servizi Tecnologici
<p>Sono specificatamente individuati dal simbolo T.                      Le cabine di servizio sono ammissibili in qualunque ambito, previo un progetto che ne assicuri la compatibilità urbana ed ambientale.                      Le isole ecologiche possono essere dotate di strutture chiuse per uffici e servizi necessari al buon funzionamento dell'impianto e di tettoie a protezione delle aree di stoccaggio materiali.                      Per i servizi tecnologici esistenti, sono sempre ammessi incrementi della superficie coperta entro la soglia del 15% rispetto a quella in essere al momento dell'approvazione del PGT o, comunque, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta. Le vasche di laminazione che si rendessero necessarie per la regolazione dei flussi sono sempre ammissibili, senza alterare la permeabilità del terreno, salvo quanto strettamente necessario per modeste opere tecnologiche, sfruttando i dislivelli naturali o dando luogo a contenute modifiche delle quote. Gli interventi debbono essere accompagnati da correlate ed adeguate opere di mitigazione ambientale la cui natura ed entità saranno parte della valutazione di cui al comma successivo.  <del>Sia</del> i nuovi interventi <del>sia</del> gli ampliamenti debbono essere preceduti da una valutazione, da parte della Giunta Comunale, della compatibilità con il paesaggio, anche considerando le possibili alternative.</p> <p>Il PS individua zone di salvaguardia finalizzate alla realizzazione di bacini di laminazione al fine della prevenzione dei fenomeni esondativi. All'interno di tali zone di salvaguardia l'Amministrazione Comunale si riserva, mediante specifici studi idraulici, di individuare una o più aree ove realizzare i suddetti bacini mediante opere di limitato impatto ed, in ogni caso, evitando l'impermeabilizzazione del suolo e la sua compromissione all'uso agricolo e/o forestale. Nelle zone di salvaguardia come sopra individuate non è consentita nessuna edificazione; gli eventuali diritti edificatori previsti dalla disciplina dell'ambito in cui ricadono potranno essere esercitati su fondi limitrofi se appartenenti al medesimo ambito. Salvo per le aree individuate sulla V-PS03 le zone di salvaguardia non sono gravate da vincolo preordinato all'esproprio. L'Amministrazione Comunale provvederà ad apporre specifico vincolo di destinazione d'uso con l'individuazione delle aree destinate a bacini di laminazione in base ai progetti definitivi degli stessi.</p>	<p>Sono specificatamente individuati dal simbolo T.                      Le cabine di servizio sono ammissibili in qualunque ambito, previo un progetto che ne assicuri la compatibilità urbana ed ambientale.                      Le isole ecologiche possono essere dotate di strutture chiuse per uffici e servizi necessari al buon funzionamento dell'impianto e di tettoie a protezione delle aree di stoccaggio materiali.                      Per i servizi tecnologici esistenti, sono sempre ammessi incrementi della superficie coperta entro la soglia del 15% rispetto a quella in essere al momento dell'approvazione del PGT o, comunque, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta. Le vasche di laminazione che si rendessero necessarie per la regolazione dei flussi sono sempre ammissibili, senza alterare la permeabilità del terreno, salvo quanto strettamente necessario per modeste opere tecnologiche, sfruttando i dislivelli naturali o dando luogo a contenute modifiche delle quote. Gli interventi debbono essere accompagnati da correlate ed adeguate opere di mitigazione ambientale la cui natura ed entità saranno parte della valutazione di cui al comma successivo.  <b>Ad eccezione delle cabine di trasformazione</b>, i nuovi interventi <b>e</b> gli ampliamenti debbono essere preceduti da una valutazione, da parte della Giunta Comunale, della compatibilità con il paesaggio, anche considerando le possibili alternative.</p> <p>Il PS individua zone di salvaguardia finalizzate alla realizzazione di bacini di laminazione al fine della prevenzione dei fenomeni esondativi. All'interno di tali zone di salvaguardia l'Amministrazione Comunale si riserva, mediante specifici studi idraulici, di individuare una o più aree ove realizzare i suddetti bacini mediante opere di limitato impatto ed, in ogni caso, evitando l'impermeabilizzazione del suolo e la sua compromissione all'uso agricolo e/o forestale. Nelle zone di salvaguardia come sopra individuate non è consentita nessuna edificazione; gli eventuali diritti edificatori previsti dalla disciplina dell'ambito in cui ricadono potranno essere esercitati su fondi limitrofi se appartenenti al medesimo ambito. Salvo per le aree individuate sulla V-PS03 le zone di salvaguardia non sono gravate da vincolo preordinato all'esproprio. L'Amministrazione Comunale provvederà ad apporre specifico vincolo di destinazione d'uso con l'individuazione delle aree destinate a bacini di laminazione in base ai progetti definitivi degli stessi.</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 63 Progetti Speciali	Art. 63 Progetti Speciali
<p>Il PS individua alcune aree destinate a servizi pubblici e di interesse generale sottoposte a prescrizioni particolari. La disciplina specifica per tali aree è definita come di seguito specificato (vedi allegato V-NTAall03):</p> <p><u>AREA NORD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSn1 PARROCHIA SS. FRANCESCO E CHIARA</li> <li>• PSn2 UNIVERSITA' STATALE</li> <li>• PSn3 DOMUS SALUTIS</li> <li>• PSn4 TRIUMPLINA - VALSABBINA</li> <li>• PSn5 STADIO M. RIGAMONTI</li> </ul> <p><u>AREA OVEST</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSo1 STRUTTURA SOCIO SANITARIA – VIA CHIUSURE</li> <li>• PSo2 TORRICELLA SOPRA</li> <li>• PSo3 S. GIUSEPPE LAVORATORE</li> <li>• PSo4 FRATI MINORI</li> </ul> <p><u>AREA CENTRO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSc1 SCUOLA MORETTO</li> <li>• PSc2 CASERMA RANDACCIO</li> <li>• PSc3 CASERMA GOITO</li> <li>• PSc4 AREA SPORTIVA - VIA BENACENSE</li> <li>• PSc5 HOUSING SOCIALE – VIA CORSICA</li> <li>• PSc6 PALESTRA CALINI</li> </ul> <p><u>AREA SUD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSs1 SAN ZENO - TRIDENTINA</li> <li>• PSs2 CASCINA VERZIANO</li> <li>• PSs3 CARCERE DI VERZIANO</li> <li>• PSs4 A2A VIA MALTA</li> </ul>	<p>Il PS individua alcune aree destinate a servizi pubblici e di interesse generale sottoposte a prescrizioni particolari. La disciplina specifica per tali aree è definita come di seguito specificato (vedi allegato V-NTAall03):</p> <p><u>AREA NORD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSn1 PARROCHIA SS. FRANCESCO E CHIARA</li> <li>• PSn2 UNIVERSITA' STATALE</li> <li>• PSn3 DOMUS SALUTIS</li> <li>• PSn4 TRIUMPLINA - VALSABBINA</li> <li>• PSn5 STADIO M. RIGAMONTI</li> </ul> <p><u>AREA OVEST</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSo1 STRUTTURA SOCIO SANITARIA – VIA CHIUSURE</li> <li>• PSo2 TORRICELLA SOPRA</li> <li>• PSo3 S. GIUSEPPE LAVORATORE</li> <li>• PSo4 FRATI MINORI</li> <li>• <b>PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA TEATRO IDEAL</b></li> <li>• <b>PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO</b></li> <li>• <b>PSo7 SERVIZI CULTURALI IN VIA MILANO</b></li> </ul> <p><u>AREA CENTRO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSc1 SCUOLA MORETTO</li> <li>• PSc2 CASERMA RANDACCIO</li> <li>• PSc3 CASERMA GOITO</li> <li>• PSc4 AREA SPORTIVA - VIA BENACENSE</li> <li>• PSc5 HOUSING SOCIALE – VIA CORSICA</li> <li>• PSc6 PALESTRA CALINI</li> <li>• <b>PSc7 COMPLESSO SS. CORPO DI CRISTO</b></li> </ul> <p><u>AREA SUD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PSs1 SAN ZENO - TRIDENTINA</li> <li>• PSs2 CASCINA VERZIANO</li> <li>• PSs3 CARCERE DI VERZIANO</li> <li>• PSs4 A2A VIA MALTA</li> <li>• <b>PSs5 POLO SCOLASTICO BETTINZOLI</b></li> </ul>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

AREA EST

- PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI
- PSe2 CENTRO SPORTIVO RIGAMONTI
- PSe3 CENTRO SPORTIVO PARADISO
- PSe4 A2A VIA CHIAPPA
- PSe5 VIA CERCA - VIA BROCCHI

AREA EST

- PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI
- PSe2 CENTRO SPORTIVO RIGAMONTI
- PSe3 CENTRO SPORTIVO PARADISO
- PSe4 A2A VIA CHIAPPA
- PSe5 VIA CERCA - VIA BROCCHI

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI		NTA_IV VARIANTE	
Art. 76	Nucleo Storico Principale	Art. 76	Nucleo Storico Principale
<p><b>Destinazioni d'uso</b>                      Fatto salvo quanto indicato al successivo Allegato 2 relativamente all'indicazione per ciascuna famiglia tipologica delle destinazioni d'uso compatibili rispetto alle caratteristiche dell'edificio, in via generale vengono di seguito elencate le destinazioni d'uso non ammissibili all'interno del Nucleo Principale o di parti di esso.</p> <p><b>Destinazioni d'uso non ammesse</b>                      Le destinazioni d'uso e attività sotto elencate sono da considerarsi incompatibili con l'assetto ambientale, le caratteristiche tipologiche e morfologiche e le funzioni prevalentemente residenziali e di servizio insediate nel Nucleo antico principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività Agricole (A.a), con la sola eccezione di "Esercizio della conduzione del fondo agricolo" per l'area del Castello di cui al successivo art. 78;</li> <li>• Attività Commerciali limitatamente alle grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq di S.V. e al commercio all'ingrosso; nell'ambito delle attività commerciali sono inoltre vietate le attività per la vendita in maniera specializzata o prevalente di materiale a contenuto erotico e pornografico (sexy shop);</li> <li>• Servizi limitatamente a:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– attrezzature sanitarie di grande dimensione, quali ospedali, cliniche, case di cura (O1);</li> <li>– attrezzature sportive a carattere spettacolare;</li> <li>– Cimiteri (Z1);</li> <li>– Servizi militari, quali caserme e simili, ad esclusione di commissariati di pubblica sicurezza e stazioni dei carabinieri;</li> <li>– servizi tecnologici;</li> </ul> </li> <li>• attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio;</li> <li>• attività ricettive limitatamente a Campeggi e ai pubblici esercizi costituiti esclusivamente da distributori automatici per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;</li> <li>• Attività Direzionali limitatamente a:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– sale da gioco e di agenzie di scommesse;</li> <li>– attività di money transfer;</li> <li>– centri di telefonia fissa (phone center).</li> </ul> </li> </ul> <p>Nei casi in cui la destinazione d'uso in essere alla data di entrata in vigore delle presenti norme sia fra quelle identificate come attività incompatibili, nessun intervento eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria potrà essere autorizzato, a meno che tale intervento non sia mirato alla introduzione di una nuova destinazione d'uso compatibile.</p> <p>Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p> <p><b>Destinazioni d'uso vincolate, esercizi commerciali protetti</b>                      Alcune fra le botteghe, i pubblici esercizi e le imprese artigiane situate nel centro storico hanno un particolare valore culturale, storico e architettonico e sono pertanto meritevoli di salvaguardia e protezione, sia per le attività che vi si svolgono che spesso per il carattere e la qualità dei loro arredi.</p>		<p><b>Destinazioni d'uso</b>                      Fatto salvo quanto indicato al successivo Allegato 2 relativamente all'indicazione per ciascuna famiglia tipologica delle destinazioni d'uso compatibili rispetto alle caratteristiche dell'edificio, in via generale vengono di seguito elencate le destinazioni d'uso non ammissibili all'interno del Nucleo Principale o di parti di esso.</p> <p><b>Destinazioni d'uso non ammesse</b>                      Le destinazioni d'uso e attività sotto elencate sono da considerarsi incompatibili con l'assetto ambientale, le caratteristiche tipologiche e morfologiche e le funzioni prevalentemente residenziali e di servizio insediate nel Nucleo antico principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività Agricole (A.a), con la sola eccezione di "Esercizio della conduzione del fondo agricolo" per l'area del Castello di cui al successivo art. 78;</li> <li>• Attività Commerciali limitatamente alle grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq di S.V. e al commercio all'ingrosso; nell'ambito delle attività commerciali sono inoltre vietate le attività per la vendita in maniera specializzata o prevalente di materiale a contenuto erotico e pornografico (sexy shop);</li> <li>• Servizi limitatamente a:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– attrezzature sanitarie di grande dimensione, quali ospedali, cliniche, case di cura (O1);</li> <li>– attrezzature sportive a carattere spettacolare;</li> <li>– Cimiteri (Z1);</li> <li>– Servizi militari, quali caserme e simili, ad esclusione di commissariati di pubblica sicurezza e stazioni dei carabinieri;</li> <li>– servizi tecnologici;</li> </ul> </li> <li>• attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio;</li> <li>• attività ricettive limitatamente a Campeggi e ai pubblici esercizi costituiti esclusivamente da distributori automatici per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;</li> <li>• Attività Direzionali limitatamente a:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– sale da gioco e di agenzie di scommesse;</li> <li>– attività di money transfer;</li> <li>– centri di telefonia fissa (phone center).</li> </ul> </li> </ul> <p>Nei casi in cui la destinazione d'uso in essere alla data di entrata in vigore delle presenti norme sia fra quelle identificate come attività incompatibili, nessun intervento eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria potrà essere autorizzato, a meno che tale intervento non sia mirato alla introduzione di una nuova destinazione d'uso compatibile.</p> <p>Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p> <p><b>Destinazioni d'uso vincolate, esercizi commerciali protetti</b>                      Alcune fra le botteghe, i pubblici esercizi e le imprese artigiane situate nel centro storico hanno un particolare valore culturale, storico e architettonico e sono pertanto meritevoli di salvaguardia e protezione, sia per le attività che vi si svolgono che spesso per il carattere e la qualità dei loro arredi.</p>	

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Per tali situazione il Comune di Brescia istituisce uno speciale riconoscimento denominato “Botteghe storiche”.

Le presenti norme individuano i seguenti casi:

- Farmacia Caponati, Corso Garibaldi – Esercizio dal 1811
- Bar Nazionale, Via Trieste – Bar dal 1960
- Maglieria Filippo Rovetta fu Giobatta, Corsetto Sant’Agata – Negozio dal 1780
- Abbigliamento e tessuti Mammina, Corsetto Sant’Agata – Negozio dal 1954
- Tappeti Lo Coco, Via Elia Capriolo – Negozio dal 1954
- Old England Caprettini, Corso Zanardelli – Negozio dal 1904
- Gioielleria Fasoli, Piazza della Loggia – Negozio dal 1938
- Sementi Dolcini, Piazza Mercato – Negozio dal 1860
- Calzature Bronzin, Corso Magenta – Negozio aperto nel 1947
- Calzature Richiedei, Corso Martiri della Libertà – Negozio dal 1959
- Coltelleria e prodotti elettromedicali Morocutti, Via X Giornate – Negozio dal 1948
- Calzature Bordoni, Via IV Novembre – Negozio dal 1905
- Ristorante La Sosta, Via San Martino della Battaglia
- Calzature Mazzoletti, Via Fratelli Porcellaga – Negozio aperto nel 1938
- Tessuti Milani, Corso Mameli – Negozio dal 1925
- Oreficeria Leopardi, Via X Giornate – Oreficeria dal 1861

Ulteriori esercizi commerciali o pubblici esercizi che dimostrino l’origine almeno cinquantennale dell’attività potranno ottenere tale riconoscimento secondo una procedura da definirsi all’interno del Regolamento Edilizio. Per tali attività si prescrive, anche nei casi di variazione di destinazione d’uso (qualora consentito), che potrebbe far venir meno l’appartenenza alla categoria “Botteghe storiche”, il mantenimento degli interni architettonici e arredi storici presenti, ivi comprese le caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo sia esterno che interno, sia mobili che fissi. Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre ammesse, saranno consentiti interventi di recupero e rinnovo, questi ultimi solo nel caso in cui siano conformi alle caratteristiche e stile architettonico del progetto originario.

All’interno del Distretto Urbano del Commercio di cui alla deliberazione della Giunta Comunale in data 22 dicembre 2008 n. 1258/60895 P.G., e all’interno del quadrilatero di alto pregio a valenza commerciale identificato dalle vie/piazze: Dieci Giornate, Corso Zanardelli, Mazzini, Piazza della Loggia e Piazza Paolo VI, sono vietati i cambi d’uso dei locali ai piani terra con destinazione d’uso esistente C-commerciale (con esclusione di C.h Attività commerciali all’ingrosso), As-Attività artigianali di servizio (con esclusione di As.d attività svolte da imprese artigiane diretta alla manutenzione di automezzi), e di Ri.b – pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande ad altre destinazioni, ad eccezione per quei locali che si trovano in una condizione di cessata attività da almeno 12 mesi, per i quali è consentito altresì il cambio d’uso ad T-attività direzionali (con esclusione di T.d. Centri di telefonia mobile) e ad Im Attività di produzione di beni immateriali, previa valutazione della G.C. in base ai criteri di cui al successivo comma, punti 2 e 3. I cambi da qualsiasi destinazione a S servizi ed attrezzature di interesse generale sono sempre consentiti, fatte salve le disposizioni del presente articolo e dell’allegato 2, nonché quanto disposto dal precedente art.56.

All’interno del NP (ad esclusione delle aree comprese nel DUC e all’interno del quadrilatero di alto pregio a valenza commerciale alle quali si applicano le disposizioni del precedente comma), i cambi di destinazione d’uso da C-commerciale (con esclusione di C.h Attività commerciali all’ingrosso), As-Attività artigianali di servizio (con

Per tali situazione il Comune di Brescia istituisce uno speciale riconoscimento denominato “Botteghe storiche”.

Le presenti norme individuano i seguenti casi:

- Farmacia Caponati, Corso Garibaldi – Esercizio dal 1811
- Bar Nazionale, Via Trieste – Bar dal 1960
- Maglieria Filippo Rovetta fu Giobatta, Corsetto Sant’Agata – Negozio dal 1780
- Abbigliamento e tessuti Mammina, Corsetto Sant’Agata – Negozio dal 1954
- Tappeti Lo Coco, Via Elia Capriolo – Negozio dal 1954
- Old England Caprettini, Corso Zanardelli – Negozio dal 1904
- Gioielleria Fasoli, Piazza della Loggia – Negozio dal 1938
- Sementi Dolcini, Piazza Mercato – Negozio dal 1860
- Calzature Bronzin, Corso Magenta – Negozio aperto nel 1947
- Calzature Richiedei, Corso Martiri della Libertà – Negozio dal 1959
- Coltelleria e prodotti elettromedicali Morocutti, Via X Giornate – Negozio dal 1948
- Calzature Bordoni, Via IV Novembre – Negozio dal 1905
- Ristorante La Sosta, Via San Martino della Battaglia
- Calzature Mazzoletti, Via Fratelli Porcellaga – Negozio aperto nel 1938
- Tessuti Milani, Corso Mameli – Negozio dal 1925
- Oreficeria Leopardi, Via X Giornate – Oreficeria dal 1861

Ulteriori esercizi commerciali o pubblici esercizi che dimostrino l’origine almeno cinquantennale dell’attività potranno ottenere tale riconoscimento secondo una procedura da definirsi all’interno del Regolamento Edilizio. Per tali attività si prescrive, anche nei casi di variazione di destinazione d’uso (qualora consentito), che potrebbe far venir meno l’appartenenza alla categoria “Botteghe storiche”, il mantenimento degli interni architettonici e arredi storici presenti, ivi comprese le caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo sia esterno che interno, sia mobili che fissi. Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre ammesse, saranno consentiti interventi di recupero e rinnovo, questi ultimi solo nel caso in cui siano conformi alle caratteristiche e stile architettonico del progetto originario.

**Ai sensi dell’art. 10, comma 1, lettera e-ter) della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., il Piano delle Regole (tavola V-PR02) individua, all’interno del Distretto Urbano del Commercio di cui alla deliberazione della Giunta Comunale del 4.03.2020 n. 138., l’ambito in cui favorire l’insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio. Nell’ambito suddetto sono vietati i cambi d’uso dei locali ai piani terra ad altre destinazioni, ad eccezione di C-commerciale (con esclusione di C.h Attività commerciali all’ingrosso) e di As-Attività artigianali di servizio (con esclusione di As.d attività svolte da imprese artigiane diretta alla manutenzione di automezzi), il cui cambio è a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e Ri.b Pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande. I cambi da qualsiasi destinazione a S servizi ed attrezzature di interesse generale sono sempre consentiti, fatte salve le disposizioni del presente articolo e dell’allegato 2, nonché quanto disposto dal precedente art.56. Per quei locali che si trovano in una condizione di cessata attività da almeno 12 mesi, è consentito altresì il cambio d’uso ad T-attività direzionali (con esclusione di T.d. Centri di telefonia mobile) e ad Im Attività di produzione di beni immateriali, previa valutazione della G.C. in base ai criteri di cui al successivo periodo.**

All’interno del DUC, ad esclusione dell’ambito suddetto al quale si applicano le disposizioni dei precedenti paragrafi, i cambi di destinazione d’uso da C-commerciale (con esclusione di C.h Attività commerciali all’ingrosso), As-Attività artigianali di servizio (con esclusione di As.d attività svolte da imprese artigiane diretta alla

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

<p>esclusione di As.d attività svolte da imprese artigiane diretta alla manutenzione di automezzi), e Ri.b – pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande ad altre destinazioni, qualora ammesse dal presente articolo e dall'allegato 2 sono comunque subordinate ad una valutazione della Giunta Comunale in base ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- compatibilità rispetto ai programmi e alle politiche dell'Amministrazione Comunale in materia di mobilità e regolamentazione del traffico veicolare;</li><li>- compatibilità rispetto alle politiche dell'A.C in materia di promozione delle attività commerciali e/o di marketing urbano;</li><li>- compatibilità della nuova destinazione d'uso con quanto stabilito dal presente articolo in materia di conservazione degli elementi architettonici e di arredo caratterizzanti le "Botteghe Storiche".</li></ul> <p>In attesa che Regione Lombardia emani i criteri urbanistici per l'attività di pianificazione di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 6/2010 che consentirà al Comune di dotarsi di un piano del commercio, è vietata l'apertura di nuovi esercizi artigianali e commerciali quali kebab, pizze al taglio, rosticcerie, friggitorie da asporto all'interno del quadrilatero di alto pregio, identificato dalle vie X Giornate, Corso Zanardelli, Mazzini, Piazza della Loggia e Piazza Paolo VI.</p>	<p>manutenzione di automezzi), e Ri.b – pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande ad altre destinazioni, qualora ammesse dal presente articolo e dall'allegato 2 sono comunque subordinate ad una valutazione della Giunta Comunale in base ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- compatibilità rispetto ai programmi e alle politiche dell'Amministrazione Comunale in materia di mobilità e regolamentazione del traffico veicolare;</li><li>- compatibilità rispetto alle politiche dell'A.C in materia di promozione delle attività commerciali e/o di marketing urbano;</li><li>- compatibilità della nuova destinazione d'uso con quanto stabilito dal presente articolo in materia di conservazione degli elementi architettonici e di arredo caratterizzanti le "Botteghe Storiche".</li></ul> <p>In attesa che Regione Lombardia emani i criteri urbanistici per l'attività di pianificazione di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 6/2010 che consentirà al Comune di dotarsi di un piano del commercio, è vietata l'apertura di nuovi esercizi artigianali e commerciali quali kebab, pizze al taglio, rosticcerie, friggitorie da asporto all'interno dell'<b>ambito individuato all'interno del DUC Brescia.</b></p>
---	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p align="center"><b>Art. 80 Tessuti Storici TS</b></p>	<p align="center"><b>Art. 80 Tessuti Storici TS</b></p>
<p><b>d. <u>Quartiere Leonessa (TS04)</u></b>                      E' un piccolo agglomerato a sud del nucleo principale oltre la ferrovia, caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b>                      Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.                      In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;</li> <li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;</li> </ul> <p>Tale intervento di restauro e risanamento conservativo, può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li> <li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li> <li>– la modifica del disegno delle facciate.</li> </ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm. per coperture piane o di 70 cm. della quota d'imposta e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti.</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp. L'edificio ricostruito dovrà occupare la medesima area ed avere la medesima altezza dell'edificio preesistente. La ricostruzione dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p>	<p><b>d. <u>Quartiere Leonessa (TS04)</u></b>                      E' un piccolo agglomerato a sud del nucleo principale oltre la ferrovia, caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b>                      Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.                      In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;</li> <li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;</li> </ul> <p>Tale intervento di restauro e risanamento conservativo, può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li> <li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li> <li>– la modifica del disegno delle facciate.</li> </ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm. per coperture piane o di 70 cm. della quota d'imposta e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti.</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp. L'edificio ricostruito dovrà occupare la medesima area ed avere la medesima altezza dell'edificio preesistente. La ricostruzione dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b>                      La destinazione d'uso prevalente è la residenza.</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

	<p>Sono altresì ammesse:</p> <p>le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante.</p> <p>Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p>
--	---

<p><b>e. Villaggio Ferrari (TS05), Villaggio Bonoris (TS06), Villaggio S.Antonio (TS07), Quartiere Chiusure (TS08)</b></p> <p>Sono piccoli agglomerati, caratterizzato dalla presenza di villini di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.</p> <p>In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;</li><li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc. e/o il loro riposizionamento secondo giaciture compatibili con l'assetto tipologico;</li></ul> <p>Tale intervento di restauro e risanamento conservativo, può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li><li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li><li>– la modifica del disegno delle facciate.</li></ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm per coperture piane o di 70 cm della quota d'imposta e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp, in base al modello tipologico rappresentato dagli edifici individuati con la classe 1 e 2 nella Tavola V-PR03.4. L'intervento</p>	<p><b>e. Villaggio Ferrari (TS05), Villaggio Bonoris (TS06), Villaggio S.Antonio (TS07), Quartiere Chiusure (TS08)</b></p> <p>Sono piccoli agglomerati, caratterizzato dalla presenza di villini di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b></p> <p>Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.</p> <p>In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;</li><li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc. e/o il loro riposizionamento secondo giaciture compatibili con l'assetto tipologico;</li></ul> <p>Tale intervento di restauro e risanamento conservativo, può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li><li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li><li>– la modifica del disegno delle facciate.</li></ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm per coperture piane o di 70 cm della quota d'imposta e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp, in base al modello tipologico rappresentato dagli edifici individuati con la classe 1 e 2 nella Tavola V-PR03.4. L'intervento</p>
--	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

<p>dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p>	<p>dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b> La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante. Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p>
--	---

<p><b>r. Quartiere I Maggio (TS21)</b> È un piccolo agglomerato a sud del nucleo principale oltre le due ferrovie, caratterizzato dalla presenza di villini di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b> Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato. In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari,;</li><li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;</li></ul> <p>Può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li><li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li><li>– la modifica del disegno delle facciate.</li></ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralti ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm per coperture piane o di 70 cm della quota d'imposta</p>	<p><b>r. Quartiere I Maggio (TS21)</b> È un piccolo agglomerato a sud del nucleo principale oltre le due ferrovie, caratterizzato dalla presenza di villini di forma e aspetto regolari.</p> <p><b>Modalità di intervento</b> Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato. In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso moderno, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascun edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari;</li><li>– la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;</li></ul> <p>Può inoltre comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;</li><li>– l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;</li><li>– la modifica del disegno delle facciate.</li></ul> <p>Sono inoltre consentiti sopralti ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della l.r. 12/2005, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm per coperture piane o di 70 cm della quota d'imposta</p>
---	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

<p>e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale soprizzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp, in base al modello tipologico rappresentato dagli edifici individuati con la classe 2 nella Tav. V-PR03.4. L'intervento dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p>	<p>e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale soprizzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti</p> <p>In alternativa all'intervento di cui ai precedenti paragrafi, per un'estensione non inferiore ad un intero corpo di fabbrica, è ammesso un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione, senza aumento di slp, in base al modello tipologico rappresentato dagli edifici individuati con la classe 2 nella Tav. V-PR03.4. L'intervento dovrà ricomporre quelle caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza: tali interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e per essi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b> La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante. Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p>
---	--

<p><b>t. <u>Quartieri di edilizia economico popolare (TS23.1, TS23.2, TS23.4, TS23.5, TS23.6, TS23.7, TS23.8, TS23.9, TS23.10)</u></b></p> <p>Sono aggregati residenziali realizzati da Enti Pubblici (Comune, Istituto Case Popolari, ecc.) prevalentemente nella prima metà del secolo scorso, per rispondere al bisogno abitativo dei ceti meno abbienti, caratterizzati da edifici pluripiano, di aspetto regolare e ripetuto e con elementi decorativi essenziali. Comprendono: Quartiere Bettinzoli, Quartiere S. Bartolomeo, Quartiere Lamarmora, Via Filzi, Via Volturmo, Campo Fera, Via Villa Glori, Via Morosini, Via Lamberti, Via Verona, caratterizzati dalla presenza di edifici pluripiano di forma e aspetto identici disposti regolarmente.</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi</p>	<p><b>t. <u>Quartieri di edilizia economico popolare (TS23.1, TS23.2, TS23.4, TS23.5, TS23.6, TS23.7, TS23.8, TS23.9, TS23.10)</u></b></p> <p>Sono aggregati residenziali realizzati da Enti Pubblici (Comune, Istituto Case Popolari, ecc.) prevalentemente nella prima metà del secolo scorso, per rispondere al bisogno abitativo dei ceti meno abbienti, caratterizzati da edifici pluripiano, di aspetto regolare e ripetuto e con elementi decorativi essenziali. Comprendono: Quartiere Bettinzoli, Quartiere S. Bartolomeo, Quartiere Lamarmora, Via Filzi, Via Volturmo, Campo Fera, Via Villa Glori, Via Morosini, Via Lamberti, Via Verona, caratterizzati dalla presenza di edifici pluripiano di forma e aspetto identici disposti regolarmente.</p> <p>La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi</p>
---	---

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante.

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

Le modalità di intervento sono differenziate a seconda delle caratteristiche morfologiche e architettoniche degli insediamenti come di seguito specificato:

**Modalità di intervento**

Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.

In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascuna edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:

- il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;
- la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;
- la conservazione del disegno e del profilo delle coperture esistenti; sono consentite modeste modifiche della quota di copertura al solo fine di inserire pacchetti di coibentazione per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e solo nel caso in cui tale intervento non determini discontinuità nell'allineamento della falda di copertura dell'edificio

Può inoltre comprendere:

- ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;
- la modifica del disegno delle facciate.

Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della Ir 12/2005, nel limite di altezza massima di 9 metri a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità con eventuali nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti

In alternativa all'intervento di cui sopra, è consentito, mediante Permesso di costruire convenzionato esteso ad almeno un intero corpo di fabbrica, un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato ad ottenere un nuovo complesso edilizio nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della zona e degli allineamenti e dei distacchi degli edifici circostanti. L'intervento è comunque condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica e delle prestazioni antisismiche, della qualità architettonica e dell'inserimento paesistico. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.

tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante.

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

Le modalità di intervento sono differenziate a seconda delle caratteristiche morfologiche e architettoniche degli insediamenti come di seguito specificato:

**Modalità di intervento**

Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato.

In particolare, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali. Per ciascuna edificio l'intervento deve comunque garantire il rispetto delle seguenti indicazioni:

- il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;
- la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;
- la conservazione del disegno e del profilo delle coperture esistenti; sono consentite modeste modifiche della quota di copertura al solo fine di inserire pacchetti di coibentazione per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e solo nel caso in cui tale intervento non determini discontinuità nell'allineamento della falda di copertura dell'edificio

Può inoltre comprendere:

- ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti;
- la modifica del disegno delle facciate.

Sono inoltre consentiti sopralzi ai fini del recupero dei sottotetti ai sensi della Ir 12/2005, nel limite di altezza massima di 9 metri a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità con eventuali nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti

In alternativa all'intervento di cui sopra, è consentito, mediante Permesso di costruire convenzionato esteso ad almeno un intero corpo di fabbrica, un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato ad ottenere un nuovo complesso edilizio nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della zona e degli allineamenti e dei distacchi degli edifici circostanti. L'intervento è comunque condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica e delle prestazioni antisismiche, della qualità architettonica e dell'inserimento paesistico. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.

**Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

	<p>Sono altresì ammesse:</p> <p>le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità(con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Servizi cimiteriali e i distributori di carburante.</p> <p>Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.</p>
--	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 81 Tessuti di recente formazione	Art. 81 Tessuti di recente formazione
<p><b>Descrizione</b>                      Sono le parti di città sviluppatesi a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine del XX secolo</p> <p><b>Finalità</b>                      il PR individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari: a tale fine la città di recente formazione viene classificata in tessuti. I singoli tessuti si differenziano in rapporto alla funzione prevalente, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificato. All'interno possono essere individuate aree ed edifici assoggettati a e progetti speciali e/o a disciplina particolare</p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b>                      Nei tessuti <i>di recente formazione</i> sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti.                      Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della l.r. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l'altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Nei lotti per i quali la tavola V-PR02 o le presenti Norme non indicano alcun indice fondiario sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti ad eccezione di quegli edifici di valore storico-architettonico individuati nella tav. PR1, senza aumento di slp, ai sensi del comma successivo,                      Per le costruzioni esistenti non individuate nella tavola V-PR02 quali edifici isolati di valore storico-architettonico, che eccedono l'indice fondiario, sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, senza aumento della slp, con modifica della sagoma preesistente, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricostruita solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate e che la slp costituita dalle scale parimenti non potrà essere traslata se non per utilizzazioni analoghe. L'intervento è classificato come nuova costruzione e deve rispettare i parametri di altezza massima, rapporto di copertura e percentuale di superficie permeabile previsti dal Piano, ed è condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica.                      Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:                      - Distanza confine non inferiore a mt. 5.                      - Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10.                      Salvo diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano, <del>può</del> essere consentito <del>il mantenimento</del> di allineamenti preesistenti.                      Negli edifici isolati di valore storico-architettonico esistenti e individuati nella tavola V-PR02, sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato 2, per quanto riguarda le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti. Per tali edifici sono ammessi interventi in applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo</p>	<p><b>Descrizione</b>                      Sono le parti di città sviluppatesi a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine del XX secolo</p> <p><b>Finalità</b>                      il PR individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari: a tale fine la città di recente formazione viene classificata in tessuti. I singoli tessuti si differenziano in rapporto alla funzione prevalente, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificato. All'interno possono essere individuate aree ed edifici assoggettati a e progetti speciali e/o a disciplina particolare</p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b>                      Nei tessuti <i>di recente formazione</i> sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti.                      Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della l.r. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l'altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Nei lotti per i quali la tavola V-PR02 o le presenti Norme non indicano alcun indice fondiario sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti ad eccezione di quegli edifici di valore storico-architettonico individuati nella tav. PR1, senza aumento di slp, ai sensi del comma successivo,                      Per le costruzioni esistenti non individuate nella tavola V-PR02 quali edifici isolati di valore storico-architettonico, che eccedono l'indice fondiario, sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, senza aumento della slp, con modifica della sagoma preesistente, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricostruita solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate e che la slp costituita dalle scale parimenti non potrà essere traslata se non per utilizzazioni analoghe. L'intervento è classificato come nuova costruzione e deve rispettare i parametri di altezza massima, rapporto di copertura e percentuale di superficie permeabile previsti dal Piano, ed è condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica.                      Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:                      - Distanza confine non inferiore a mt. 5.                      - Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10                      - <b>Arretramento delle strade non inferiore a mt. 5, fatto salvo</b> diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano; <b>potrà</b> essere consentita <b>una misura inferiore</b> di allineamenti preesistenti.                      Negli edifici isolati di valore storico-architettonico esistenti e individuati nella tavola V-PR02, sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato 2, per quanto riguarda le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti. Per tali edifici sono ammessi interventi in applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo</p>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

<p>dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i., solo nel caso non comportino alterazioni delle altezze di colmo e gronda esistenti nei diversi punti dell'edificio .</p> <p>Si distinguono :</p> <p><b>R - <del>t</del>essuto a prevalente destinazione residenziale</b></p> <p>La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: [...]</p>	<p>dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i., solo nel caso non comportino alterazioni delle altezze di colmo e gronda esistenti nei diversi punti dell'edificio.</p> <p>Si distinguono:</p> <p><b>R - Tessuto a prevalente destinazione residenziale</b></p> <p>La destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono altresì ammesse: [...]</p>
---	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
Art. 82 Progetti speciali	Art. 82 Progetti speciali
<p>Il Piano della Regole individua i seguenti Progetti Speciali, assoggettati a prescrizioni particolari specificate nell'allegato NTAall04, al fine di perseguire gli obiettivi generali del PGT e quelli più specifici, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero e riqualificazione di porzioni della città esistente obsoleta e/o in via di degrado</li> <li>- costruzione-ricostruzione della "città su se stessa": contenimento del consumo di suolo</li> <li>- valorizzazione diffusa del patrimonio esistente e delle eccellenze architettoniche esistenti</li> <li>- qualificazione delle nuove "centralità" (luoghi di attrazione urbana)</li> <li>- riqualificazione ambientale di aree degradate</li> </ul> <p><u>AREA NORD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRn2 Sguass</li> <li>• PRn3 Campane</li> <li>• PRn4 Triumplina - Grazzine</li> <li>• PRn5 P.le F. Roncalli</li> <li>• PRn6 Passo dello Stelvio</li> <li>• PRn7 Via Villasca</li> <li>• PRn8 Conicchio Garza</li> <li>• PRn9 Benzogas</li> </ul> <p><u>AREA OVEST</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRo1 Torricella Sotto</li> <li>• PRo2 Pialorsi</li> <li>• PRo3 Morosini</li> <li>• PRo4 Cascine Via Rose</li> <li>• PRo5 Milano Ovest</li> <li>• PRo6 Milano Est</li> <li>• PRo7 Mazzucchelli</li> <li>• PRo8 Trivellini</li> </ul> <p><u>AREA CENTRO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRc1 Ugoni</li> <li>• PRc3 Ex caserma Gnutti</li> </ul> <p><u>AREA SUD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRs1 Zara Ovest</li> <li>• PRs2 Noce</li> <li>• PRs3 Carso</li> <li>• PRs5 Villa Vergine</li> <li>• PRs6 Via Toscana</li> <li>• PRs7 Zara Est</li> </ul>	<p>Il Piano della Regole individua i seguenti Progetti Speciali, assoggettati a prescrizioni particolari specificate nell'allegato NTAall04, al fine di perseguire gli obiettivi generali del PGT e quelli più specifici, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero e riqualificazione di porzioni della città esistente obsoleta e/o in via di degrado</li> <li>- costruzione-ricostruzione della "città su se stessa": contenimento del consumo di suolo</li> <li>- valorizzazione diffusa del patrimonio esistente e delle eccellenze architettoniche esistenti</li> <li>- qualificazione delle nuove "centralità" (luoghi di attrazione urbana)</li> <li>- riqualificazione ambientale di aree degradate</li> </ul> <p><u>AREA NORD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRn2 Sguass</li> <li>• PRn3 Campane</li> <li>• PRn4 Triumplina - Grazzine</li> <li>• PRn5 P.le F. Roncalli</li> <li>• PRn6 Passo dello Stelvio</li> <li>• PRn7 Via Villasca</li> <li>• PRn8 Conicchio Garza</li> <li>• PRn9 Benzogas</li> <li>• PRn10 SUAP Campane</li> <li>• PRn11 SUAP Via Stretta</li> </ul> <p><u>AREA OVEST</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRo1 Torricella Sotto</li> <li>• PRo2 Pialorsi</li> <li>• PRo3 Morosini</li> <li>• PRo4 Cascine Via Rose</li> <li>• PRo5 Milano Ovest</li> <li>• PRo6 Milano Est</li> <li>• PRo7 Mazzucchelli</li> <li>• PRo8 Trivellini</li> </ul> <p><u>AREA CENTRO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRc1 Ugoni</li> <li>• PRc3 Ex caserma Gnutti</li> </ul> <p><u>AREA SUD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRs1 Zara Ovest</li> <li>• PRs2 Noce</li> <li>• PRs3 Carso</li> <li>• PRs5 Villa Vergine</li> <li>• PRs6 Via Toscana</li> <li>• PRs7 Zara Est</li> <li>• PRs8 SUAP Igea</li> </ul>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

AREA EST

- PRe1 Foro Boario
- PRe2 Ex Baribbi
- PRe3 Bornata
- PRe4 Caionvico est
- PRe5 Caionvico ovest
- PRe6 S.Polo d'Este
- PRe7 S.Polo - API
- PRe8 Torre Tintoretto
- PRe9 Torre Cimabue
- PRe10 Cave
- PRe11 Ponte
- PRe12 Bonomi Metalli
- PRe13 Cava Doregatti
- PRe14 Cava Rezzola
- PRe15 Buffalora
- PRe16 Stazione carburanti
- PRe17 Bs Centro nord
- PRe18 Bs Centro sud
- PRe19 Cava Taglietti
- PRe20 Autoservice
- PRe21 Goldoni
- PRe22 Sant'Eufemia

AREA EST

- PRe1 Foro Boario
- PRe2 Ex Baribbi
- PRe3 Bornata
- PRe4 Caionvico est
- PRe5 Caionvico ovest
- PRe6 S.Polo d'Este
- PRe7 S.Polo - API
- PRe8 Torre Tintoretto
- PRe9 Torre Cimabue
- PRe10 Cave
- PRe11 Ponte
- PRe12 Bonomi Metalli
- PRe13 Cava Doregatti
- PRe14 Cava Rezzola
- PRe15 Buffalora
- PRe16 Stazione carburanti
- PRe17 Bs Centro nord
- PRe18 Bs Centro sud
- PRe19 Cava Taglietti
- PRe20 Autoservice
- PRe21 Goldoni
- PRe22 Sant'Eufemia
- **PRe22 Cembre**

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE						
Art. 83 Ambiti della città in trasformazione	Art. 83 Ambiti della città in trasformazione						
<p>La città in trasformazione è classificata come segue:</p> <p><b>a. Piani Attuativi vigenti</b></p> <p>Alle aree interessate da Piani Attuativi e/o Permessi di Costruire convenzionati del PRG 2004 e/o del PGT 2012 già convenzionati o approvati, si applicano le previsioni del relativo piano attuativo <b>e/o permesso di costruire convenzionato</b>.</p> <p>Ad intervento concluso sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo; sono consentite modeste variazioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dei rapporti tra le stesse che non determinino aumento di fabbisogno di standard rispetto a quanto definito dal Piano Attuativo.</li> <li>- nella localizzazione dello standard, previa modifica alla Convenzione Urbanistica.</li> </ul> <p>Con riferimento alle seguenti convenzioni in atto e/o Piani Attuativi/Permessi di Costruire convenzionati approvati, valgono le seguenti precisazioni:</p> <table border="1" data-bbox="222 982 1350 1795"> <tr> <td data-bbox="222 982 786 1024"><b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b></td> <td data-bbox="795 982 1350 1795"> <p><del>Sono confermate le principali previsioni contenute nello schema di Convenzione approvata con Del. C.C. n. 94/80543 del 5/6/2015 e integrata dalla Del. G.C. n. 647/175362 del 17/11/2015 cioè:</del></p> <p><del>a. realizzazione di una struttura sportiva riqualificando in tal senso l'ex palazzetto EIB</del></p> <p><del>b. possibilità di cambio di destinazione d'uso di parte (10.000 mq) della slp destinata dalla Convenzione 81490/22547 del 1/8/2005 ad attività complementari di carattere terziario a destinazione commerciale, senza che ciò determini la realizzazione di una grande struttura di vendita;</del></p> <p><del>c. possibilità di aumento della slp prevista dalla Convenzione 2005, fino a 6500 mq, da realizzarsi nelle aree di competenza di Immobiliare Fiera e da destinare a servizi di interesse pubblico.</del></p> </td> </tr> </table>	<b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b>	<p><del>Sono confermate le principali previsioni contenute nello schema di Convenzione approvata con Del. C.C. n. 94/80543 del 5/6/2015 e integrata dalla Del. G.C. n. 647/175362 del 17/11/2015 cioè:</del></p> <p><del>a. realizzazione di una struttura sportiva riqualificando in tal senso l'ex palazzetto EIB</del></p> <p><del>b. possibilità di cambio di destinazione d'uso di parte (10.000 mq) della slp destinata dalla Convenzione 81490/22547 del 1/8/2005 ad attività complementari di carattere terziario a destinazione commerciale, senza che ciò determini la realizzazione di una grande struttura di vendita;</del></p> <p><del>c. possibilità di aumento della slp prevista dalla Convenzione 2005, fino a 6500 mq, da realizzarsi nelle aree di competenza di Immobiliare Fiera e da destinare a servizi di interesse pubblico.</del></p>	<p>La città in trasformazione è classificata come segue:</p> <p><b>a. Piani Attuativi vigenti</b></p> <p>Alle aree interessate da Piani Attuativi e/o Permessi di Costruire convenzionati del PRG 2004 e/o del PGT 2012 già convenzionati o approvati, si applicano le previsioni del relativo piano attuativo <b>e/o permesso di costruire convenzionato</b>.</p> <p>Ad intervento concluso sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo; sono consentite modeste variazioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dei rapporti tra le stesse che non determinino aumento di fabbisogno di standard rispetto a quanto definito dal Piano Attuativo.</li> <li>- nella localizzazione dello standard, previa modifica alla Convenzione Urbanistica.</li> </ul> <p>Con riferimento alle seguenti convenzioni in atto e/o Piani Attuativi/Permessi di Costruire convenzionati approvati, valgono le seguenti precisazioni:</p> <table border="1" data-bbox="1617 982 2745 1795"> <tr> <td data-bbox="1617 982 2181 1024"><b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b></td> <td data-bbox="2190 982 2745 1459"> <p>Alla luce della previsione di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di parte delle aree interessate dal PA, al fine di consentire la realizzazione dei servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2, le previsioni di cui alla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018, saranno oggetto di modifiche ed integrazioni, precisando che la slp è complessivamente ridotta a quella prevista dalla Convenzione sui lotti residuali del PA.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1617 1480 2181 1522"><b>Fiera: PAV - 27</b></td> <td data-bbox="2190 1480 2745 1795"> <p>La sopravvenuta destinazione per Servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2 delle aree collocate a nord del polo fieristico, determina il venir meno delle previsioni di sviluppo regolate dalla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018.</p> </td> </tr> </table>	<b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b>	<p>Alla luce della previsione di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di parte delle aree interessate dal PA, al fine di consentire la realizzazione dei servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2, le previsioni di cui alla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018, saranno oggetto di modifiche ed integrazioni, precisando che la slp è complessivamente ridotta a quella prevista dalla Convenzione sui lotti residuali del PA.</p>	<b>Fiera: PAV - 27</b>	<p>La sopravvenuta destinazione per Servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2 delle aree collocate a nord del polo fieristico, determina il venir meno delle previsioni di sviluppo regolate dalla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018.</p>
<b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b>	<p><del>Sono confermate le principali previsioni contenute nello schema di Convenzione approvata con Del. C.C. n. 94/80543 del 5/6/2015 e integrata dalla Del. G.C. n. 647/175362 del 17/11/2015 cioè:</del></p> <p><del>a. realizzazione di una struttura sportiva riqualificando in tal senso l'ex palazzetto EIB</del></p> <p><del>b. possibilità di cambio di destinazione d'uso di parte (10.000 mq) della slp destinata dalla Convenzione 81490/22547 del 1/8/2005 ad attività complementari di carattere terziario a destinazione commerciale, senza che ciò determini la realizzazione di una grande struttura di vendita;</del></p> <p><del>c. possibilità di aumento della slp prevista dalla Convenzione 2005, fino a 6500 mq, da realizzarsi nelle aree di competenza di Immobiliare Fiera e da destinare a servizi di interesse pubblico.</del></p>						
<b>Quartiere Espositivo: PAV - 26</b>	<p>Alla luce della previsione di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di parte delle aree interessate dal PA, al fine di consentire la realizzazione dei servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2, le previsioni di cui alla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018, saranno oggetto di modifiche ed integrazioni, precisando che la slp è complessivamente ridotta a quella prevista dalla Convenzione sui lotti residuali del PA.</p>						
<b>Fiera: PAV - 27</b>	<p>La sopravvenuta destinazione per Servizi funzionali al progetto della linea tramviaria T2 delle aree collocate a nord del polo fieristico, determina il venir meno delle previsioni di sviluppo regolate dalla Convenzione n.121241 rep. Notaio Camilla Barzellotti del 16.12.2016 e sua modifica n. 13727 rep. del 03.05.2018.</p>						

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

[...]	L'eventuale ampliamento del polo fieristico, fino ad un massimo di 9.000 mq, potrà essere sviluppato in lato sud dell'edificato esistente, previa variante alla suddetta Convenzione  [...]
-------	---

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p align="center"><b>Art. 84    Ambiti della città in trasformazione</b></p>	<p align="center"><b>Art. 84    Ambiti della città in trasformazione</b></p>
<p>Il PR individua le “Aree destinate all’agricoltura” ai sensi dell’art. 10 lettera e) punto 1, della L.R. n.12/2005. Si distingue:</p> <p><b>a. Aree agricole di cintura</b></p> <p><b>Finalità</b>        Per tali aree, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nonché conservare il valore produttivo dei suoli agricoli.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b>        Il regime delle destinazioni d’uso distingue le aree non edificate, le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate la destinazione d’uso prevalente è "Attività agricola" limitatamente a “Esercizio di conduzione del fondo agricolo” (punto A.a art.27); sono ammesse le destinazioni a servizi limitatamente a “verde di mitigazione” e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture e M4 percorsi ciclopedonali; i distributori di carburante sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all’interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture. Sono escluse tutte le altre attività .</p> <p>Per quanto riguarda le nuove costruzioni la destinazione d’uso prevalente è l’attività agricola limitatamente ai punti A.b, A.c, A.d e A.e dell’art.27. Sono escluse tutte le altre destinazioni <del>comprese le attività agrituristiche e le fattorie didattiche e le fattorie sociali.</del></p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella Agricola di cui al punto 1 dell’art. 27. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa As.d "Riparazione di automezzi") e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" (I) e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico come individuati nella tavola V-PRO2 in cui l’attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.</p>	<p>Il PR individua le “Aree destinate all’agricoltura” ai sensi dell’art. 10 lettera e) punto 1, della L.R. n.12/2005. Si distingue:</p> <p><b>a. Aree agricole di cintura</b></p> <p><b>Finalità</b>        Per tali aree, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nonché conservare il valore produttivo dei suoli agricoli.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b>        Il regime delle destinazioni d’uso distingue le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze, le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze e le aree non edificate.</p> <p>Per quanto riguarda le nuove costruzioni la destinazione d’uso prevalente è A. Attività agricola, limitatamente ai punti A.b, A.c, A.d e A.e dell’art.27. Sono escluse tutte le altre destinazioni.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi S. Servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. Residenza, Ri. Attività Ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa As.d - Riparazione di automezzi) e Im. Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse I. Attività Manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzino e C. Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” (art. 70), come individuati nella tavola V-PRO2, in cui l’attività agricola sia stata dismessa da almeno 3 anni.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate la destinazione d’uso prevalente è A. Attività agricola, limitatamente ad A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo; sono ammesse le destinazioni a S. Servizi e attrezzature di interesse generale, limitatamente a V5 - Verde di mitigazione e M. Servizi alla mobilità, limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture stradali e M4 -Percorsi ciclopedonali; i distributori di carburante (M6) sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all’interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture. Sono escluse tutte le altre attività.</p>

**Legenda**  
~~Testo barrato~~ testo cancellato  
 Testo in Verde testo spostato  
 Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

**Interventi ammessi e modalità**

~~Nelle aree non edificate gli interventi di nuova costruzione sono consentiti unicamente per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui ai punti A.c, A.d e A.e del precedente art. 27, in ampliamento di attività esistenti e in adiacenza preferibilmente di complessi esistenti, in base ai seguenti parametri:~~

- rapporto di copertura: 0,1 mq/mq.
- distanza minima dai confini D = H e mai inferiore a m.10
- distanza minima dal limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato, dalle aree destinate a servizi e ad attrezzature della viabilità: mt.150; qualora il complesso esistente oggetto di ampliamento sia collocato ad una distanza inferiore, le nuove costruzioni dovranno essere collocati in maniera da risultare il più lontano possibile dall'ambito del Tessuto urbano consolidato. Ferma restando la distanza di cui al punto sopraccitato, per gli interventi di cui al punto A.d del precedente art. 27 si applicano le distanze da zone residenziali, commerciali e terziarie per le tipologie di allevamento classificate dalla lettera A alla lettera G del Regolamento Locale di Igiene; per le tipologie di allevamento classificate alle lettere L e M dallo stesso Regolamento deve comunque essere garantita una distanza minima di 300 mt. Sono comunque ammessi gli adeguamenti igienico-sanitari imposti da sopravvenute disposizioni sanitarie ed ambientali.
- altezza massima ~~m. 10~~

La distanza fra allevamenti e zone residenziali, commerciali e terziarie è da intendersi secondo il principio di reciprocità definito dal Regolamento Locale di Igiene.

Per le attività esistenti sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui al punto A.b del precedente art. 27 in adiacenza ad analoghi edifici esistenti, in base ai seguenti parametri, computando i volumi già esistenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq.
- Altezza massima mt. 7.
- Distanza minima dai confini: mt. 10.

Tale possibilità è tuttavia subordinata ad un attento inserimento paesistico nel contesto, collocando le eventuali edificazioni nelle posizioni di minore impatto visivo rispetto ai tracciati viari, ai percorsi di fruizione paesaggistica e ad altri elementi di pregio paesaggistico e ambientale, evitando in ogni caso edificazioni fronte strada con nuovi accessi carrabili ed utilizzando tipologie edilizie coerenti con la tradizione agraria locale integrate con adeguate mitigazioni rispetto al contesto.

~~La superficie minima aziendale costituente pertinenza necessaria e sufficiente al fine della realizzabilità di nuove costruzioni è di 6 ha, riducibili a 3 ha nel caso di aziende agricole dedicate a colture specializzate.~~

Nel caso di nuova costruzione di cui ai precedenti punti, il permesso a costruire sarà rilasciato con le modalità di cui al titolo III Parte II della L.R. 12/05 e successive modifiche, previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli.

Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

**Interventi ammessi e modalità**

Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti per la realizzazione di edifici destinati ad **A. Attività agricola, limitatamente ad A.c, A.d e A.e. Per tali interventi, inclusi quelli di ampliamento delle attività esistenti, ai fondi agricoli è attribuita la seguente edificabilità:**

- rapporto di copertura **massimo**: 0,1 mq/mq.
- distanza minima dai confini D = H e mai inferiore a m.10
- distanza minima dal limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato, dalle aree destinate a servizi e ad attrezzature della viabilità: mt.150; qualora il complesso esistente oggetto di ampliamento sia collocato ad una distanza inferiore, le nuove costruzioni dovranno essere collocati in maniera da risultare il più lontano possibile dall'ambito del Tessuto urbano consolidato. Ferma restando la distanza di cui al punto sopraccitato, per gli interventi di cui al punto A.d del precedente art. 27 si applicano le distanze da zone residenziali, commerciali e terziarie per le tipologie di allevamento classificate dalla lettera A alla lettera G del Regolamento Locale di Igiene; per le tipologie di allevamento classificate alle lettere L e M dallo stesso Regolamento deve comunque essere garantita una distanza minima di 300 mt. Sono comunque ammessi gli adeguamenti igienico-sanitari imposti da sopravvenute disposizioni sanitarie ed ambientali.
- altezza massima: **10 mt.**

**Il rapporto di copertura massimo è riferito alla superficie aziendale. Al fine di determinare tale superficie, sono computate:**

- **l'area complessiva dei terreni condotti dall'azienda**
- **l'area occupata dai fabbricati rurali, dalle strutture e dalle infrastrutture situate all'interno dei terreni che formano l'azienda.**

Nel caso di nuova costruzione **e/o di ampliamento degli edifici esistenti** di cui ai precedenti punti, il permesso a costruire sarà rilasciato con le modalità di cui al titolo III Parte II della L.R. 12/05 e successive modifiche, previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un **Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.)**, in conformità ai contenuti dell'Appendice 6, che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli.

La distanza fra allevamenti e zone residenziali, commerciali e terziarie è da intendersi secondo il principio di reciprocità definito dal Regolamento Locale di Igiene.

Per le attività esistenti sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di edifici destinati **ad A. Attività agricola, limitatamente ad A.b**, in adiacenza ad analoghi edifici esistenti, in base ai seguenti parametri, computando i volumi già esistenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq.
- Altezza massima mt. 7.
- Distanza minima dai confini: mt. 10.

Tale possibilità è tuttavia subordinata ad un attento inserimento paesistico nel contesto, collocando le eventuali edificazioni nelle posizioni di minore impatto visivo rispetto ai tracciati viari, ai percorsi di fruizione paesaggistica e ad altri elementi di pregio paesaggistico e ambientale, evitando in ogni caso edificazioni fronte strada con nuovi

## V-DG00.1 Relazione generale IV variante

ambientale e quelle richieste per una migliore gestione agronomica del fondo nonché l'apertura di nuove cave e scariche. E' vietata l'emissione di acque reflue non depurate nei corsi d'acqua.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e al mantenimento delle valenze agricole dell'area.

Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione. Per ogni opera realizzata sarà necessaria una compensazione paesaggistica.

E' vietata la realizzazione di deposito e stoccaggi di materiali e mezzi non funzionali alle esigenze della attività agricola insediata. ~~E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali, previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.~~

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera e 4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, peraltro in modo il meno invasivo possibile ed in posizioni tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico. Tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, demolizioni e ricostruzioni della slp esistente, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successivi all'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente per funzione "Attività Agricola" A.b Abitazioni per i conduttori dei fondi, A.c Attrezzature e infrastrutture e A.d Strutture destinate all'allevamento: nei due ultimi casi è riconosciuto un incentivo in termini di diritti edificatori pari al 20% della slp interessata al cambio d'uso, che può essere esercitato (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale".

accessi carrabili ed utilizzando tipologie edilizie coerenti con la tradizione agraria locale integrate con adeguate mitigazioni rispetto al contesto.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, demolizioni e ricostruzioni della slp esistente, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile), ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive all'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente per funzione A. Attività agricola, limitatamente ad A.b - Abitazioni per i conduttori dei fondi, A.c - Attrezzature e infrastrutture e A.e - Strutture destinate all'allevamento: nei due ultimi casi è riconosciuto un incentivo in termini di diritti edificatori pari al 20% della slp interessata al cambio d'uso, che può essere esercitato (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81, ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale".

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e al mantenimento delle valenze agricole dell'area.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera e.4) del D.P.R. 6.6.2001 n.380, peraltro in modo il meno invasivo possibile ed in posizioni tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico. Tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio.

E' vietata la realizzazione di deposito e stoccaggi di materiali e mezzi non funzionali alle esigenze della attività agricola insediata.

Sono consentite le recinzioni sui confini delle superfici di proprietà o in godimento per esigenze di sicurezza e tutela delle attività economiche ivi praticate, previa attenta valutazione circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico. L'andamento della recinzione dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, della viabilità poderale, del reticolo idraulico superficiale, delle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc) con cui si relaziona o con cui creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e secondo tipologie in sintonia con il paesaggio. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono:

- la staccionata in legno con grado di permeabilità visiva inferiore al 40% da qualsiasi punto di osservazione (altezza massima 1,5 m) e assi sollevate dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- i pali di legno con n. 3 fili metallici (altezza massima 1,5 m), di cui il primo sollevato dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- la rete metallica a maglia larga 15 cm (altezza massima di 1,5 m), ammessa esclusivamente in caso di necessità di tutela delle coltivazioni in atto.

## Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

<p>Per gli edifici esistenti diversi dagli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” di cui all’art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest’ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.</p> <p>Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.</p> <p>In tutti gli interventi deve essere conservata la vegetazione naturale di pregio esistente, sia bosco che macchie boscate, che la vegetazione ripariale, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria, purché giustificati sotto il profilo agronomico realizzati con dovute compensazioni che non avranno natura patrimoniale.</p> <p>Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti ed i capisaldi che compongono il paesaggio; in particolare devono preservare la morfologia, gli elementi geomorfologici e idrologici e idrici, elementi di rilevanza ecosistemica, gli ecotoni, le visuali paesaggistiche, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.</p>	<p>Al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica presente nell’area, è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura, cemento armato e, comunque, con materiali tali da non consentire alcuna permeabilità visiva.</p> <p>Sono, altresì, consentite le recinzioni delle strette pertinenze degli edifici residenziali. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono: in legno, in rete metallica, siepi di specie autoctone, muretti in pietra con altezza massima di 80 cm eventualmente sormontati da inferriate di altezza massima di 120 cm. L’altezza massima consentita per tali recinzioni è pari a 2 mt.</p> <p>Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti ed i capisaldi che compongono il paesaggio; in particolare devono preservare la morfologia, gli elementi geomorfologici e idrologici e idrici, elementi di rilevanza ecosistemica, gli ecotoni, le visuali paesaggistiche, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.</p> <p>Sono vietati sul fondo agricolo i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle richieste per una migliore gestione agronomica del fondo nonché l’apertura di nuove cave e discariche. E' vietata l'emissione di acque reflue non depurate nei corsi d'acqua.</p> <p>Si raccomanda l’uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l’utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione. Per ogni opera realizzata sarà necessaria una compensazione paesaggistica.</p> <p>Per gli edifici esistenti diversi dagli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico”, di cui all’art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest’ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.</p> <p>Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.</p> <p>In tutti gli interventi deve essere conservata la vegetazione naturale di pregio esistente, sia bosco che macchie boscate, che la vegetazione ripariale, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria, purché giustificati sotto il profilo agronomico realizzati con dovute compensazioni che non avranno natura patrimoniale.</p>
--	--

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

## b. Aree agricole pedecollinari

### Finalità

L'ambito è caratterizzato dalla presenza, oltre che di aree di valore agricolo, da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, naturalistico, ecologico, di pregio storico-architettonico e paesaggistico, visuali, elementi di valore identitario, simbolico, e dalla loro espressione di dominanza, rilevanza, integrità.

Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nel rispetto delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.

### Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazioni d'uso distingue le aree non edificate, le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda le aree non edificate la destinazione d'uso prevalente è "Attività agricola" limitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" (punto A.a art.27); sono ammesse le destinazioni a servizi limitatamente a "verde di mitigazione" e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali). Sono escluse tutte le altre attività.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa As.d - Riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico come individuati nella tav V-PR02 in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.

### Interventi ammessi e modalità

Ai fondi è attribuita la medesima edificabilità prevista per le aree agricole di cintura di cui alla lettera a) del presente articolo; tali diritti edificatori peraltro possono essere esercitati esclusivamente su fondi inclusi in suddette aree agricole di cintura di cui alla lettera a) del presente articolo e con le medesime modalità previste dalla norma, fatta salva la possibilità di utilizzare tali diritti per ampliamento *una tantum* delle sole strutture esistenti, per le destinazioni di cui ai punti A.c e A.d (limitatamente alla tipologie di allevamento classificata alla lettera A dal Regolamento Locale di Igiene) del precedente art. 27 esistenti alla data del 28/07/2015 fino ad un massimo del 20% della superficie coperta e comunque non oltre 300 mq.

Tale ampliamento dovrà essere realizzato in continuità con i fabbricati esistenti, previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

— presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;

## Legenda

Testo barrato testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

## b. Aree agricole pedecollinari

### Finalità

L'ambito è caratterizzato dalla presenza, oltre che di aree di valore agricolo, da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, naturalistico, ecologico, di pregio storico-architettonico e paesaggistico, visuali, elementi di valore identitario, simbolico, e dalla loro espressione di dominanza, rilevanza, integrità.

Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nel rispetto delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.

### Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazioni d'uso distingue le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze e le aree non edificate.

Per quanto riguarda le nuove costruzioni, la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola limitatamente alle attività di cui ai punti A.b e A.c dell'art.27.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi S. Servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. Residenza, Ri. Attività Ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa As.d - Riparazione di automezzi), e Im. Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse I. Attività Manifatturiere, Logistiche, trasporto e magazzinaggio e C. Attività Commerciali. Il cambio di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse è consentito unicamente per gli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" (art. 70), come individuati dalla tavola V-PR02, in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.

Per quanto riguarda le aree non edificate la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola, limitatamente ad A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo, salvo quanto previsto all'art. 86; sono ammesse le destinazioni a S. Servizi ed attrezzature di interesse generale, limitatamente a V5 - Verde di mitigazione e M - Servizi alla mobilità, limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture stradali e M4 - Percorsi ciclopedonali. Sono escluse tutte le altre attività.

### Interventi ammessi e modalità

Alle aree agricole pedecollinari, in quanto caratterizzate da elementi paesaggistici e ambientali di pregio, è applicata una disciplina edificatoria più restrittiva di quella relativa alle aree agricole di cintura, a salvaguardia dei valori ivi radicati. In tal senso, per le finalità di cui all'art. 59 della L. R. 12/2005, ai fondi ricadenti in tali aree è attribuita la seguente edificabilità:

- rapporto di copertura massimo: 0,02 mq/mq
- altezza massima: 7 mt
- massimo 150 mq di slp destinata a residenza di pertinenza all'attività agricola, fatto salvo quanto previsto all'art. 59, c. 2, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.

Nel computo della edificabilità massima sono comprese le superfici eventualmente esistenti. Su tali fondi è vietato il trasferimento di altri diritti edificatori derivanti da aree facenti parte la superficie aziendale, ma esterne all'ambito agricolo pedecollinare.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

~~strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati alla manutenzione del territorio.~~

Il rilascio del titolo abilitativo relativo agli interventi ammessi di cui ai periodi precedenti è subordinato alla sussistenza delle seguenti condizioni:

- il richiedente deve essere imprenditore agricolo professionale;
- il Centro Aziendale, esistente o di progetto, deve insistere sull'area oggetto dell'istanza di rilascio del titolo.

La realizzazione di ampliamento dell'esistente e/o nuova edificazione sul fondo è subordinata alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.), in conformità ai contenuti dell'Appendice 6.

Ai fini dell'accertamento della congruenza dell'intervento di ampliamento dell'esistente e/o nuova edificazione proposta, i contenuti del P.Sv.A., che costituiscono elementi di valutazione dell'intervento proposto, dovranno mettere in evidenza i seguenti aspetti:

- il recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente, il cui progetto dovrà porre particolare attenzione al miglioramento del contesto paesaggistico rurale;
- la dimostrazione della strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici e di legame con il territorio;
- la descrizione dell'insieme degli interventi nell'ottica che questi possano erogare servizi ecosistemici e favorire la manutenzione e la conservazione delle risorse naturali ed ambientali del territorio.

In caso di nuova edificazione, il progetto dovrà tenere conto dell'inserimento del nuovo manufatto nel contesto rurale con l'obiettivo di migliorare il preesistente assetto paesaggistico rurale. In tal senso, il progetto di nuova edificazione deve tener conto dei seguenti elementi:

- il contesto, per quel che riguarda la localizzazione dei nuovi fabbricati e la loro composizione;
- il nuovo edificato, per quanto riguarda la composizione volumetrica, l'assetto delle facciate, delle coperture, la scelta dei materiali e dei colori, che devono fare riferimento alla tradizione agricola della pianura lombarda;
- gli spazi aperti, con riferimento all'organizzazione dell'area cortiliva e alla scelta della vegetazione.

In presenza di edifici di valore storico/architettonico e paesaggistico, l'intervento di ampliamento non potrà comunque compromettere l'integrità dell'edificio e del contesto esistente.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico", di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare per detti edifici demolizioni e ricostruzioni della slp esistente, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile), ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente per funzione A. Attività Agricola, limitatamente ad A.b - Abitazioni per i conduttori dei fondi, A.c - Attrezzature e infrastrutture e A.e - Strutture destinate all'allevamento: nei due ultimi casi è riconosciuto un incentivo in termini di diritti edificatori pari al 20% della slp interessata al cambio d'uso, che può essere esercitato (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) nei "Tessuti di recente formazione" di cui al precedente art. 81, ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale".

In caso di edifici di valore storico/architettonico e paesaggistico, l'intervento di ampliamento non potrà comunque compromettere l'integrità dell'edificio e del contesto esistente. ~~Internamente al Plis delle Colline è consentito utilizzare i diritti per ampliamento una tantum delle sole strutture esistenti anche oltre la percentuale del 20% di cui sopra, e comunque fino ad un massimo di 300 mq di sc di ampliamento: a tale intervento si applicano le procedure di valutazione da parte del Consiglio Comunale di cui all'art. 86.~~

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, demolizioni e ricostruzioni della slp esistente, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente per funzione "Attività Agricola" A.b Abitazioni per i conduttori dei fondi, A.c Attrezzature e infrastrutture e A.d Strutture destinate all'allevamento: nei due ultimi casi è riconosciuto un

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

incentivo in termini di diritti edificatori pari al 20% della slp interessata al cambio d'uso, che può essere esercitato (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art. 81 ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale". Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di ~~se~~.

La permeabilità del terreno può essere modificata solo per quanto strettamente necessario per garantire gli accessi agli edifici (nel qual caso il sottofondo sarà di tipo semi permeabile), per la realizzazione di parcheggi e di piscine pertinenziali di modeste dimensioni fino ad un massimo di mq. 50 nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale; in tali casi si dovrà produrre un progetto riferito a tutto il lotto che riduca al minimo le impermeabilità, drenando nel sottosuolo le acque meteoriche.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelli, richiesti per una migliore gestione agronomica del fondo, compresa la manutenzione e ricostruzione dei muretti e terrazzamenti funzionali alla manutenzione del territorio e salvaguardia del paesaggio e dell'attività agricola, nonché l'apertura di nuove cave e discariche. Sono consentiti modesti interventi di terrazzamento: i muri dei terrazzamenti non potranno superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro in pietra naturale.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico", di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici **esistenti** a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di **Sc**.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

La permeabilità del terreno può essere modificata solo per quanto strettamente necessario per garantire gli accessi agli edifici (nel qual caso il sottofondo sarà di tipo semi permeabile), per la realizzazione di parcheggi nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale; in tali casi si dovrà produrre un progetto riferito a tutto il lotto che riduca al minimo le impermeabilità, drenando nel sottosuolo le acque meteoriche.

Non è ammessa la formazione di nuove strade. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti sono ammessi nuovi spazi per la sosta di superficie o per autorimesse interrate ai sensi della L. 122/89 solo per destinazioni residenziali e residenza agricola e solo qualora gli stessi possano essere serviti da adeguata accessibilità carrabile esistente. In caso contrario, al fine di soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali, sono ammessi nuovi parcheggi in prossimità delle strade esistenti in modo da comportare la minore quantità di manufatti fuori terra ed il minor impatto visivo.

I sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

Sono consentiti gli interventi di cui all' art.3 comma 1 lettera e.4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, peraltro in modo il meno invasivo possibile ed in posizioni tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico. Tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio.

**Al fine di non compromettere le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di pregio che qualificano le aree agricole pedecollinari, salvo il caso in cui le stesse ricadano tra le aree idonee identificate dalla normativa vigente in materia, l'installazione di impianti fotovoltaici è limitata alle coperture dei manufatti edilizi presenti sul fondo.**

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non funzionali alle esigenze della attività agricola insediata. ~~E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali (compresa la residenza agricola),~~ previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; ~~in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.~~

Sono consentiti gli interventi di cui all' art.3 comma 1 lettera e.4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, peraltro in modo il meno invasivo possibile ed in posizioni tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico. Tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio.

Non è ammessa la formazione di nuove strade. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti sono ammessi nuovi spazi per la sosta di superficie o per autorimesse interrate ai sensi della L. 122/89 solo per destinazioni residenziali e residenza agricola e solo qualora gli stessi possano essere serviti da adeguata accessibilità carrabile esistente. In caso contrario, al fine di soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali, sono ammessi nuovi parcheggi in prossimità delle strade esistenti in modo da comportare la minore quantità di manufatti fuori terra ed il minor impatto visivo.

I sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.

All'interno del Parco delle Colline si applicano ~~in ogni caso~~ le disposizioni dello specifico regolamento.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non funzionali alle esigenze della attività agricola insediata.

Sono consentite le recinzioni **sui confini delle superfici di proprietà o in godimento per esigenze di sicurezza e tutela delle attività economiche ivi praticate**, previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico. **L'andamento della recinzione dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, della viabilità podereale, del reticolo idraulico superficiale, delle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc) con cui si relaziona o con cui creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.** Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e secondo tipologie in sintonia con il paesaggio. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono:

- la staccionata in legno con indice di copertura viva inferiore al 40% da qualsiasi punto di osservazione (altezza massima 1,5 m) e assi sollevate dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- i pali di legno con n. 3 fili metallici (altezza massima 1,5 m), di cui il primo sollevato dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- la rete metallica a maglia larga 15 cm (altezza massima di 1,5 m), ammessa esclusivamente in caso di necessità di tutela delle coltivazioni in atto.

**Al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica presente nell'area, è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura, cemento armato e, comunque, con materiali tali da non consentire alcuna permeabilità visiva.**

Sono, altresì, consentite le recinzioni delle strette pertinenze degli edifici residenziali. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono: in legno, in rete metallica, siepi di specie autoctone, muretti in pietra con altezza massima di 80 cm eventualmente sormontati da inferriate di altezza massima di 120 cm. **L'altezza massima consentita per tali recinzioni è pari a 2 mt.**

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelli, richiesti per una migliore gestione agronomica del fondo, compresa la manutenzione e ricostruzione dei muretti e terrazzamenti funzionali alla manutenzione del territorio e salvaguardia del paesaggio e dell'attività agricola, nonché l'apertura di nuove cave e discariche. Sono consentiti modesti intervento di terrazzamento: i muri dei terrazzamenti non potranno superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro in pietra naturale.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

	<p>architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.</p> <p>All'interno <b>delle aree incluse nel</b> Parco delle Colline si applicano le disposizioni <b>dell'art. 86 delle presenti norme e quelle</b> dello specifico regolamento.</p>
--	---

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p align="center"><b>Art. 85 Aree di valore paesistico ambientale</b></p>	<p align="center"><b>Art. 85 Aree di valore paesistico ambientale</b></p>
<p>Il PR individua le “Aree di valore paesistico-ambientale” ai sensi dell’art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005. Si distinguono:</p> <p><b>a. Aree rurali periurbane</b></p> <p><b>Finalità</b></p> <p>L’ambito è caratterizzato dalla presenza di aree non edificate poste all’interno di tessuti edificati e/o in stretta relazione con questi.</p> <p>Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e accrescere i caratteri di naturalità presenti, anche salvaguardando e promuovendo le attività agricole residue, che per quanto marginali dal punto di vista produttivo, sono comunque strategiche per il mantenimento delle suddette caratteristiche, e nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p> <p>Il regime delle destinazione d’uso distingue <del>le aree non edificate, e</del> le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d’uso prevalenti sono <b>“Attività agricola”</b> limitatamente a <b>“Esercizio di conduzione del fondo agricolo”</b> (punto A.a art.27) e <b>servizi limitatamente a “verde di mitigazione” (V5); sono ammesse le destinazione a e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopodali).</b> Sono escluse tutte le altre attività.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è <del>quella</del> agricola. Sono <b>ammessi</b> <b>“Servizi e attrezzature”</b> (con esclusione dei servizi tecnologici), <b>“Attività direzionali”</b>, <b>“Residenze”</b>, <b>Attività Ricettive</b>, <b>Attività artigianali di servizio</b> (esclusa la riparazione di automezzi), e <b>Attività di Produzione di Beni Immateriali</b>. Sono <b>escluse</b> le <b>“Attività Manifatturiere, Logistiche”</b> e le <b>Attività Commerciali</b>. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli <del>edifici isolati di valore storico architettonico e paesaggistico</del> come individuati nella tavola V-PR02 in cui l’attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.</p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b></p> <p>In queste aree non sono consentite nuove edificazioni.</p> <p>Per gli edifici esistenti diversi dagli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” di cui all’art. 70, non al servizio dell’attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L’Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, interventi di demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell’ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto,</p>	<p>Il PR individua le “Aree di valore paesistico-ambientale” ai sensi dell’art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005. Si distinguono:</p> <p><b>a. Aree rurali periurbane</b></p> <p><b>Finalità</b></p> <p>L’ambito è caratterizzato dalla presenza di aree non edificate poste all’interno di tessuti edificati e/o in stretta relazione con questi.</p> <p>Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e accrescere i caratteri di naturalità presenti, anche salvaguardando e promuovendo le attività agricole residue, che per quanto marginali dal punto di vista produttivo, sono comunque strategiche per il mantenimento delle suddette caratteristiche, e nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p> <p>Il regime delle destinazione d’uso distingue le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze <b>e le aree non edificate.</b></p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è <b>A. Attività agricola</b>. Sono <b>ammessi</b> <b>S. Servizi e attrezzature di interesse generale</b> (con esclusione dei servizi tecnologici), <b>T. Attività direzionali”, R. Residenza, Ri. Attività Ricettive, As. Attività artigianali di servizio</b> (esclusa la riparazione di automezzi), e <b>Im. Attività di Produzione di Beni Immateriali</b>. Sono <b>escluse</b> <b>I. Attività Manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio e C. Attività Commerciali</b>. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli <b>“Edifici isolati di valore storico ed architettonico” (art. 70)</b>, come individuati nella tavola V-PR02, in cui l’attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d’uso prevalenti sono <b>A. Attività agricola, limitatamente ad A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo, e S - Servizi e attrezzature di interesse generale, limitatamente a V5 - Verde di mitigazione; sono ammesse le destinazione a M - Servizi alla mobilità, limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture stradali e M4 - Percorsi ciclopodali.</b> Sono escluse tutte le altre attività.</p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b></p> <p>Per gli edifici esistenti diversi dagli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico”, di cui all’art. 70, non al servizio dell’attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L’Amministrazione Comunale potrà autorizzare per detti edifici interventi di demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell’ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto,</p>

**Legenda**

- ~~Testo barrato~~ testo cancellato
- Testo in Verde testo spostato
- Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successivi all'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da "Attività Agricola" A.b, Abitazioni per i conduttori dei fondi, e A.c Attrezzature e infrastrutture" ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di sc.

La permeabilità del terreno può essere modificata solo per quanto strettamente necessario per garantire gli accessi agli edifici (nel qual caso il sottofondo sarà di tipo semi permeabile), per la realizzazione di parcheggi e di piscine pertinenziali di modeste dimensioni fino ad un massimo di mq. 50 nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale; in tali casi si dovrà produrre un progetto riferito a tutto il lotto che riduca al minimo le impermeabilità, drenando nel sottosuolo le acque meteoriche.

Salvo quanto più sotto specificato, le alterazioni del suolo sono consentite solo se finalizzate ad usi agricoli.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, nonché l'apertura di nuove cave e discariche.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile), ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive all'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da A. Attività Agricola, **limitatamente ad** A.b - Abitazioni per i conduttori dei fondi e A.c - Attrezzature e infrastrutture, ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico", di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di sc.

In queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

Con specifica Variante al PGT secondo le procedure previste dall'art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP) potranno essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un **Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.)** che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli

L'intervento è comunque subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo che preveda la rimessa in pristino delle aree interessate dalla nuova edificazione, a cura e spese del proprietario entro 5 anni dalla dismissione dell'attività.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli.

~~E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali (compresa la residenza agricola),~~ previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; ~~in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.~~

Con specifica Variante al PGT secondo le procedure previste dall'art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP) potranno essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un ~~piano aziendale~~ che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli;

L'intervento è comunque subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo che preveda la ~~rimissione~~ in pristino delle aree interessate dalla nuova edificazione, a cura e spese del proprietario, entro 5 anni dalla dismissione dell'attività.

La permeabilità del terreno può essere modificata solo per quanto strettamente necessario per garantire gli accessi agli edifici (nel qual caso il sottofondo sarà di tipo semi permeabile), per la realizzazione di parcheggi e di piscine pertinenziali di modeste dimensioni fino ad un massimo di mq. 50 nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale; in tali casi si dovrà produrre un progetto riferito a tutto il lotto che riduca al minimo le impermeabilità, drenando nel sottosuolo le acque meteoriche.

Al fine di conservare e accrescere i caratteri di naturalità presenti nell'area e consentire di salvaguardare l'attività agricola ancora presente e le attività di recupero della stessa in essere, come specificate alla finalità di cui alla presente lettera dell'art. 85, salvo il caso in cui le aree non edificate ricadano tra le aree idonee identificate dalla normativa vigente in materia, l'installazione di impianti fotovoltaici è limitata alle coperture dei manufatti edilizi presenti sul fondo. Gli impianti fotovoltaici dovranno essere realizzati nel rispetto degli elementi che strutturano la Rete Ecologica Comunale, salvaguardando i percorsi fruitivi individuati dal progetto della Rete Verde, ed essere opportunamente mitigati con filari di specie autoctona, al fine di migliorare la percezione e la qualità visiva del paesaggio rurale.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli.

Sono consentite le recinzioni sui confini delle superfici di proprietà o in godimento per esigenze di sicurezza e tutela delle attività economiche ivi praticate, previa attenta valutazione circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico. L'andamento della recinzione dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, della viabilità podereale, del reticolo idraulico superficiale, delle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc) con cui si relaziona o con cui creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e secondo tipologie in sintonia con il paesaggio. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono:

- la staccionata in legno con indice di copertura visiva inferiore al 40% da qualsiasi punto di osservazione (altezza massima 1,5 m) e assi sollevate dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- i pali di legno con n. 3 fili metallici (altezza massima 1,5 m), di cui il primo sollevato dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- la rete metallica a maglia larga 15 cm (altezza massima di 1,5 m), ammessa esclusivamente in caso di necessità di tutela delle coltivazioni in atto.

Al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica presente nell'area, è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura, cemento armato e, comunque, con materiali tali da non consentire alcuna permeabilità visiva.

Sono, altresì, consentite le recinzioni delle strette pertinenze degli edifici residenziali. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono: in legno, in rete metallica, siepi di specie autoctone, muretti in pietra con altezza massima di 80 cm eventualmente sormontati da inferriate di altezza massima di 120 cm. L'altezza massima consentita per tali recinzioni è pari a 2 mt.

Salvo quanto più sotto specificato, le alterazioni del suolo sono consentite solo se finalizzate ad usi agricoli.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

<p><b>b. Aree di salvaguardia ambientale</b></p> <p><b>Finalità</b></p> <p>L'ambito è caratterizzato dalle aree collinari a bosco della Maddalena, della Collina di Sant'Anna e dei Monti Ratto e Picastello, intervallate da radure mantenute a prato e pascolo e preti aridi, ed è incluso nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia.</p> <p>Per tali aree, il PR individua specifiche politiche finalizzate alla salvaguardia e al potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell'agricoltura, promuovendo in tal senso la riattivazione di pratiche agricole e selvicolturali, nonché la fruizione, anche a scopi ricreativi, di tali aree, nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p> <p>Queste aree sono riconducibili alle "Aree di valore paesistico-ambientale" ai sensi dell'art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005.</p> <p>Il regime delle destinazione d'uso distingue <del>le aree non edificate</del>, e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d'uso prevalenti sono <del>"Attività agricola"</del> limitatamente a <del>"Esercizio di conduzione del fondo agricolo"</del> (punto A.a art.27) e servizi limitatamente a <del>"verde di mitigazione"</del> V5; sono ammesse le destinazione a servizi alla mobilità limitatamente punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali). Sono escluse tutte le altre attività.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la <del>destinazioni</del> d'uso prevalente è <del>quella</del> agricola. Sono ammessi <del>"Servizi e attrezzature"</del> (con esclusione dei servizi tecnologici), <del>"Attività direzionali"</del>, <del>"Residenze"</del>, Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa As.d riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le <del>"Attività Manifatturiere, Logistiche"</del> e le Attività Commerciali.</p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b></p> <p>Per gli edifici esistenti diversi da "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art.70 sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione: qualora tale intervento si attui mediante demolizione e ricostruzione, questa, qualora interessi immobili in aree sottoposte a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22</p> <p><b>Legenda</b> <del>Testo barrato</del> testo cancellato Testo in Verde testo spostato Testo in Rosso testo aggiunto</p>	<p>nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, nonché l'apertura di nuove cave e discariche.</p> <p>Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.</p> <p><b>b. Aree di salvaguardia ambientale</b></p> <p><b>Finalità</b></p> <p>L'ambito è caratterizzato dalle aree collinari a bosco della Maddalena, della Collina di Sant'Anna e dei Monti Ratto e Picastello, intervallate da radure mantenute a prato e pascolo e preti aridi, ed è incluso nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia.</p> <p>Per tali aree, il PR individua specifiche politiche finalizzate alla salvaguardia e al potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell'agricoltura, promuovendo in tal senso la riattivazione di pratiche agricole e selvicolturali, nonché la fruizione, anche a scopi ricreativi, di tali aree, nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali.</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p> <p>Queste aree sono riconducibili alle "Aree di valore paesistico-ambientale" ai sensi dell'art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005.</p> <p>Il regime delle destinazione d'uso distingue le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze e le aree non edificate.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici esistenti la <del>destinazione</del> d'uso prevalente è <del>A. Attività</del> agricola. Sono ammessi <del>S. Servizi e attrezzature</del> di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), <del>T. Attività direzionali</del>, <del>R. Residenza</del>, <del>Ri. Attività Ricettive</del>, <del>As. Attività artigianali di servizio</del> (esclusa As.d - Riparazione di automezzi, e <del>Im. Attività di Produzione di Beni Immateriali</del>). Sono escluse <del>I. Attività Manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzino</del> e <del>C. Attività Commerciali</del>.</p> <p>Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d'uso prevalenti sono <del>A. Attività agricola, limitatamente ad A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo, e S. Servizi ed attrezzature di interesse generale, limitatamente a V5 - Verde di mitigazione; sono ammesse le destinazione a M. Servizi alla mobilità, limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture stradali e M4 - Percorsi ciclopedonali. Sono escluse tutte le altre attività.</del></p> <p><b>Interventi ammessi e modalità</b></p> <p>Per gli edifici esistenti diversi da "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art.70 sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione: qualora tale intervento si attui mediante demolizione e ricostruzione, questa, qualora interessi immobili in aree sottoposte a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22</p>
---	---

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, dovrà avvenire senza modifica di sagoma: l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, interventi di demolizione e ricostruzioni, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell'ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto, comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da "Attività Agricola" A.b, Abitazioni per i conduttori dei fondi, e A.c Attrezzature e infrastrutture" ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di sc.

In via generale non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti salvo quanto disposto dal successivo art. 86.

Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti sono ammessi nuovi spazi per la sosta di superficie o per autorimesse interrato ai sensi della L. 122/89 solo per destinazioni residenziali e residenza agricole solo qualora gli stessi possano essere serviti da adeguata accessibilità carrabile esistente. In caso contrario, al fine di soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali, sono ammessi nuovi parcheggi in prossimità delle strade esistenti in modo da comportare la minore quantità di manufatti fuori terra ed il minor impatto visivo. Potranno essere realizzati brevi tratti di nuova accessibilità carrabile che dovranno essere attentamente valutati sotto il profilo paesistico. In particolare l'intervento non potrà comportare modifiche morfologiche del terreno, né l'eliminazione di essenze arboree e dovrà comunque prevedere una sezione stradale di dimensione minima.

Possono essere ammesse eventuali piscine pertinenziali di modeste dimensioni della superficie massima di mq. 50, solo nel caso non comportino operazioni di livellamento del terreno mediante sbancamenti e riporti.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, compresa la manutenzione e ricostruzione dei muretti e terrazzamenti funzionali alla manutenzione del territorio e salvaguardia del paesaggio e dell'attività agricola, nonché l'apertura di nuove cave e discariche. Sono consentiti modesti interventi di terrazzamento: i muri dei terrazzamenti non potranno superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro naturale.

gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii, dovrà avvenire senza modifica di sagoma: l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare per detti edifici interventi di demolizione e ricostruzioni, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell'ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto, comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile), ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da A. Attività Agricola, limitatamente ad A.b - Abitazioni per i conduttori dei fondi e A.c - Attrezzature e infrastrutture, ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di Sc.

Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti sono ammessi nuovi spazi per la sosta di superficie o per autorimesse interrato ai sensi della L. 122/89 solo per destinazioni residenziali e residenza agricole solo qualora gli stessi possano essere serviti da adeguata accessibilità carrabile esistente. In caso contrario, al fine di soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali, sono ammessi nuovi parcheggi in prossimità delle strade esistenti in modo da comportare la minore quantità di manufatti fuori terra ed il minor impatto visivo. Potranno essere realizzati brevi tratti di nuova accessibilità carrabile che dovranno essere attentamente valutati sotto il profilo paesistico. In particolare l'intervento non potrà comportare modifiche morfologiche del terreno, né l'eliminazione di essenze arboree e dovrà comunque prevedere una sezione stradale di dimensione minima.

Possono essere ammesse eventuali piscine pertinenziali di modeste dimensioni della superficie massima di mq. 50, solo nel caso non comportino operazioni di livellamento del terreno mediante sbancamenti e riporti.

In via generale non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti salvo quanto disposto dal successivo art. 86.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

I sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli.

~~E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali (compresa la residenza agricola), previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.~~

I sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.

All'interno del Parco delle Colline si applicano in ogni caso le disposizioni dello specifico regolamento.

Fino all'approvazione del "Piano di riordino delle antenne per telecomunicazioni" di cui al successivo art.90, non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera e.4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380. Sono comunque fatti salvi gli interventi di manutenzione sugli impianti esistenti e le modifiche necessarie a garantire la qualità e la continuità del segnale radioelettrico e radiotelevisivo previsti dal Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259.

Fino all'approvazione del "Piano di riordino delle antenne per telecomunicazioni" di cui al successivo art.90, non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera e.4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380. Sono comunque fatti salvi gli interventi di manutenzione sugli impianti esistenti e le modifiche necessarie a garantire la qualità e la continuità del segnale radioelettrico e radiotelevisivo previsti dal Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli.

Sono consentite le recinzioni sui confini delle superfici di proprietà o in godimento per esigenze di sicurezza e tutela delle attività economiche ivi praticate, previa attenta valutazione circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico. L'andamento della recinzione dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, della viabilità podereale, del reticolo idraulico superficiale, delle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc) con cui si relaziona o con cui creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e secondo tipologie in sintonia con il paesaggio. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono:

- la staccionata in legno con indice di copertura visiva inferiore al 40% da qualsiasi punto di osservazione (altezza massima 1,5 m) e assi sollevate dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- i pali di legno con n. 3 fili metallici (altezza massima 1,5 m), di cui il primo sollevato dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- la rete metallica a maglia larga 15 cm (altezza massima di 1,5 m), ammessa esclusivamente in caso di necessità di tutela delle coltivazioni in atto.

Al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica presente nell'area, è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura, cemento armato e, comunque, con materiali tali da non consentire alcuna permeabilità visiva.

Sono, altresì, consentite le recinzioni delle strette pertinenze degli edifici residenziali. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono: in legno, in rete metallica, siepi di specie autoctone, muretti in pietra con altezza massima di 80 cm eventualmente sormontati da inferriate di altezza massima di 120 cm. L'altezza massima consentita per tali recinzioni è pari a 2 mt.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, compresa la manutenzione e ricostruzione dei muretti e terrazzamenti funzionali alla manutenzione del territorio e salvaguardia del paesaggio e dell'attività agricola, nonché l'apertura di nuove cave e discariche. Sono consentiti modesti interventi di terrazzamento: i muri dei terrazzamenti non potranno superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro naturale.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



### c. Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale

#### Finalità

Per tale aree, il PR individua specifiche politiche finalizzate alla tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici, nonché alla mitigazione degli impatti ambientali costituiti dalla prossimità di attività antropiche particolarmente ~~significativi~~, nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali.

#### Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazione d'uso distingue ~~le aree non edificate, e~~ le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda aree non edificate la ~~destinazione~~ d'uso prevalente è Servizi limitatamente a ~~“verde di mitigazione” (V5)~~; sono ammesse le destinazioni a ~~“Attività agricola limitatamente a “Esercizio di conduzione del fondo agricolo” (punto A.a art.27) e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali).~~ I distributori di carburante sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture, all'esterno dei perimetri dei PLIS delle Colline e sua estensione al Mella e delle Cave di Buffalora e San Polo, e secondo le modalità previste dal presente articolo. Sono escluse tutte le altre attività. Per le aree di salvaguardia e mitigazione ambientale classificate “Aree Agricole Strategiche” ai sensi del PTCP vigente, la destinazione d'uso prevalente è ~~“Attività agricola limitatamente a “Esercizio di conduzione del fondo agricolo” (punto A.a art.27)~~; sono ammesse le destinazioni a Servizi limitatamente a ~~“verde di mitigazione” (V5) e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali).~~ I distributori di carburante sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture, all'esterno dei perimetri dei PLIS delle Colline e sua estensione al Mella e delle Cave di Buffalora e San Polo, e secondo le modalità previste dal presente articolo. Sono escluse tutte le altre attività.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la ~~destinazioni~~ d'uso prevalente è ~~quella agricola. Sono ammessi~~ ~~“Servizi e attrezzature” (S) (con esclusione dei servizi tecnologici), “Attività direzionali”, “Residenze”, “Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le “Attività Manifatturiere, Logistiche” e le Attività Commerciali.~~

#### Interventi ammessi e modalità

In queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti diversi da “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” di cui all'art. 70 sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione: qualora l'intervento tale intervento si attui mediante demolizione e ricostruzione, questa, qualora interessi immobili situate in aree sottoposte a vincoli ai sensi del

#### Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

All'interno delle aree incluse nel Parco delle Colline si applicano in ogni caso le disposizioni dell'art. 86 delle presenti norme e quelle dello specifico regolamento.

### c. Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale

#### Finalità

Per tale aree, il PR individua specifiche politiche finalizzate alla tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici, nonché alla mitigazione degli impatti ambientali costituiti dalla prossimità di attività antropiche particolarmente **significative**, nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali.

#### Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazione d'uso distingue le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze e **le aree non edificate.**

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la **destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi S. Servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. Residenza, Ri. Attività Ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa As.d - Riparazione di automezzi), e Im. Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse I. Attività Manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzino e C. Attività Commerciali.**

Per quanto riguarda aree non edificate la destinazione d'uso prevalente è **S. Servizi e attrezzature di interesse generale**, limitatamente a **V5 - Verde di mitigazione**; sono ammesse le destinazioni a **A. Attività agricola**, limitatamente ad **A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo**, e **M. Servizi alla mobilità**, limitatamente ai punti **M5 - Infrastrutture stradali** e **M4 - Percorsi ciclopedonali**. I distributori di carburante (**M6**) sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture, all'esterno dei perimetri del PLIS delle Colline e sue estensioni al Mella e **all'ambito agricolo periurbano e del PLIS** delle Cave di Buffalora e San Polo, e secondo le modalità previste dal presente articolo. Sono escluse tutte le altre attività.

Per le aree di salvaguardia e mitigazione ambientale classificate “Aree Agricole Strategiche” ai sensi del PTCP vigente, la destinazione d'uso prevalente è **A. Attività agricola**, limitatamente ad **A.a - Esercizio di conduzione del fondo agricolo**; sono ammesse le destinazioni a **S. Servizi ed attrezzature di interesse generale**, limitatamente a **V5 - Verde di mitigazione**, e **M. Servizi alla mobilità**, limitatamente ai punti **M5 - infrastrutture stradali** e **M4 - Percorsi ciclopedonali**. I distributori di carburante (**M6**) sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture, all'esterno dei perimetri del PLIS delle Colline e sua estensione al Mella e **all'ambito agricolo periurbano e del PLIS** delle Cave di Buffalora e San Polo, e secondo le modalità previste dal presente articolo. Sono escluse tutte le altre attività.

#### Interventi ammessi e modalità

Per gli edifici esistenti diversi da “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” di cui all'art. 70 sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione: qualora l'intervento tale intervento si attui mediante demolizione e ricostruzione, questa, qualora interessi immobili situate in aree sottoposte a vincoli ai sensi del

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e ~~s.m.~~, dovrà avvenire senza modifica di sagoma: l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, interventi di demolizione e ricostruzioni, anche con variazioni di sagoma, ~~purché~~ finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell'ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto, comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da "Attività Agricola" A.b, Abitazioni per i conduttori dei fondi, e A.c Attrezzature e infrastrutture" ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Alle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale classificate "Aree Agricole Strategiche" ai sensi del PTCP vigente è attribuita la medesima edificabilità prevista per le aree agricole di cintura di cui alla lettera a) del precedente articolo 84; tali diritti edificatori peraltro possono essere esercitati esclusivamente su fondi inclusi in suddette aree agricole di cintura di cui alla lettera a) dell'art 84 e con le medesime modalità previste dalla norma.

Salvo quanto più sotto specificato, le alterazioni del suolo sono consentite solo se finalizzate ad usi agricoli.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, nonché l'apertura di nuove cave e discariche.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e ~~s.m.~~ **ss.mm.ii**, dovrà avvenire senza modifica di sagoma: l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, interventi di demolizione e ricostruzioni, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell'ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto, comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei "Tessuti di recente formazione", di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile), ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione da A. Attività Agricola, limitatamente ad A.b - Abitazioni per i conduttori dei fondi e A.c - Attrezzature e infrastrutture, ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

In queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli.

Sono consentite le recinzioni **sui confini delle superfici di proprietà o in godimento per esigenze di sicurezza e tutela delle attività economiche ivi praticate**, previa attenta valutazione circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico. **L'andamento della recinzione dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, della viabilità podereale, del reticolo idraulico superficiale, delle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc) con cui si relaziona o con cui creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e secondo tipologie in sintonia con il paesaggio. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono:**

- la staccionata in legno con indice di copertura visiva inferiore al 40% da qualsiasi punto di osservazione (altezza massima 1,5 m) e assi sollevate dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- i pali di legno con n. 3 fili metallici (altezza massima 1,5 m), di cui il primo sollevato dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm
- la rete metallica a maglia larga 15 cm (altezza massima di 1,5 m), ammessa esclusivamente in caso di necessità di tutela delle coltivazioni in atto.

**Al fine di consentire il passaggio della piccola fauna selvatica presente nell'area, è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura, cemento armato e, comunque, con materiali tali da non consentire alcuna permeabilità visiva.**

**Sono, altresì, consentite le recinzioni delle strette pertinenze degli edifici residenziali. In questi casi, le tipologie di recinzioni ammesse sono: in legno, in rete metallica, siepi di specie autoctone, muretti in pietra con altezza**

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

~~E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli. E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali (compresa la residenza agricola), previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.~~

La realizzazione dei distributori di carburante, qualora consentita, dovrà prevedere adeguate misure di mitigazione e dovrà comunque garantire una compensazione del Valore ecologico, così come definito dal precedente art.40, in misura almeno doppia rispetto alla situazione esistente.

massima di 80 cm eventualmente sormontati da inferriate di altezza massima di 120 cm. L'altezza massima consentita per tali recinzioni è pari a 2 mt.

La realizzazione dei distributori di carburante, qualora consentita, dovrà prevedere adeguate misure di mitigazione e dovrà comunque garantire una compensazione del Valore ecologico, così come definito dal precedente art.40, in misura almeno doppia rispetto alla situazione esistente.

Alle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale classificate "Aree Agricole Strategiche" ai sensi del PTC vigente è attribuita la medesima edificabilità prevista per le aree agricole di cintura di cui alla lettera a) del precedente articolo 84; tali diritti edificatori peraltro possono essere esercitati esclusivamente su fondi inclusi in suddette aree agricole di cintura di cui alla lettera a) dell'art 84 e con le medesime modalità previste dalla norma.

Salvo quanto più sotto specificato, le alterazioni del suolo sono consentite solo se finalizzate ad usi agricoli.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

È favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, nonché l'apertura di nuove cave e discariche.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p><b>Art. 86. Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e sua estensione al Mella</b></p>	<p><b>Art. 86. Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e per le sue estensioni all'asta del fiume Mella e all'ambito agricolo periurbano</b></p>
<p>Nelle aree di salvaguardia all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia riconosciuto con deliberazione della Giunta Provinciale in data 22 novembre 2002 n. 547 vengono perseguiti obiettivi di salvaguardia e potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell'agricoltura. In tal senso viene promossa la riattivazione di pratiche agricole e selvicolturali. La nuova edificazione, pertanto, e, <del>più</del> in generale, qualsiasi trasformazione dei suoli è ammessa solo in modo strettamente subordinato all'esecuzione di attività funzionali al Parco.</p> <p><del>Le destinazioni ammesse sono previste dal PR per ciascuna tipologia di area con le seguenti precisazioni.</del></p> <p>Si intendono funzionali al Parco quelle attività che promuovono <del>lo svolgimento di lavori manutentivi dei boschi e dei prati e la conservazione di produzioni agricole locali in modo economicamente ed ecologicamente sostenibile.</del></p> <p>Sono <del>quindi</del> funzionali al Parco le attività agricole, di pastorizia, selvicoltura e attività connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS delle Colline di Brescia. Possono essere funzionali al Parco anche <del>attività ricettive e turistiche purchè secondarie e subordinate</del> alle attività agricole e selvicolturali di cui sopra.</p> <p>Previa valutazione del Consiglio Comunale potranno essere ammesse nuove costruzioni funzionali allo svolgimento delle attività sopra indicate in base ai seguenti presupposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la presenza di un <del>piano</del> aziendale economicamente ed ecologicamente sostenibile, dal quale emerga quantità e qualità delle attività funzionali al Parco che l'azienda intende e può svolgere;</li> <li>- adeguati impegni registrati e trascritti da parte del proponente di vincolo di destinazione e, in caso di cessata attività o al venir meno della funzionalità dell'attività, di ripristino dei luoghi o cessione all'Amministrazione Comunale delle strutture realizzate: tali impegni dovranno essere contenuti in una Convenzione o Atto d'obbligo a cui è subordinato il Permesso di Costruire.</li> </ul> <p>Le dimensioni e le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere congrui rispetto al <del>piano aziendale</del> precisando che in via prioritaria dovranno essere utilizzate le strutture esistenti. Le nuove costruzioni saranno ammesse soltanto in presenza di strade di accesso preesistenti l'intervento. I materiali da impiegare dovranno essere preferibilmente tali da facilitare le eventuali demolizioni.</p> <p>Con analoghe procedure e modalità potranno essere autorizzati ampliamenti di edifici esistenti destinati a funzioni ricettive in attività alla data del 30/06/2011, con l'esclusione degli edifici storici e di pregio.</p>	<p>Nelle aree di salvaguardia <b>ambientale, di cui all'art. 85, lett. b)</b>, all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline di Brescia, riconosciuto con deliberazione della Giunta Provinciale in data 22 novembre 2002 n. 547, vengono perseguiti obiettivi di salvaguardia e potenziamento degli ambienti naturali e la valorizzazione dell'agricoltura. In tal senso viene promossa la riattivazione di pratiche agricole e selvicolturali. La nuova edificazione, pertanto, e, in generale, qualsiasi trasformazione dei suoli è ammessa solo in modo strettamente subordinato all'esecuzione di attività funzionali al Parco.</p> <p>Si intendono funzionali al Parco quelle attività che promuovono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>lo svolgimento di lavori manutentivi dei boschi e dei prati;</b></li> <li>- <b>la conservazione di produzioni agricole locali in modo economicamente ed ecologicamente sostenibile.</b></li> </ul> <p><b>In tal senso, sono funzionali al Parco le attività agricole, di pastorizia, selvicoltura e attività connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS delle Colline di Brescia. Possono essere funzionali al Parco anche <b>Ri.</b>Attività ricettive, <b>limitatamente a Ri.a e a Ri.b</b> purchè secondarie e subordinate</b> alle attività agricole e selvicolturali di cui sopra.</p> <p>Previa valutazione del Consiglio Comunale potranno essere ammesse nuove costruzioni funzionali allo svolgimento delle attività sopra indicate in base ai seguenti presupposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la presenza di un <b>Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.), in conformità ai contenuti dell'Appendice 6,</b> economicamente ed ecologicamente sostenibile, dal quale emerga quantità e qualità delle attività funzionali al Parco che l'azienda intende e può svolgere;</li> <li>- adeguati impegni registrati e trascritti da parte del proponente di vincolo di destinazione e, in caso di cessata attività o al venir meno della funzionalità dell'attività, di ripristino dei luoghi o cessione all'Amministrazione Comunale delle strutture realizzate: tali impegni dovranno essere contenuti in una Convenzione o Atto d'obbligo a cui è subordinato il Permesso di Costruire.</li> </ul> <p>Le dimensioni e le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere congrui rispetto al <b>P.Sv.A.</b> precisando che in via prioritaria dovranno essere utilizzate le strutture esistenti. Le nuove costruzioni saranno ammesse soltanto in presenza di strade di accesso preesistenti l'intervento. I materiali da impiegare dovranno essere preferibilmente tali da facilitare le eventuali demolizioni.</p> <p>Con analoghe procedure e modalità potranno essere autorizzati ampliamenti di edifici esistenti destinati a funzioni ricettive in attività alla data del 30/06/2011, con l'esclusione degli edifici storici e di pregio.</p> <p><b>Mentre il bosco risulta già molto tutelato da normative specifiche (nazionale e regionale), il prato naturale (con particolare riferimento al prato arido), non risulta tutelato da alcuna legge. Ciò costituisce un controsenso, dal momento che gli ambiti prativi sono considerati oggetto prioritario di tutela e conservazione dalla "Direttiva habitat" dell'Unione Europea.</b></p> <p><b>Occorre quindi ipotizzare delle misure di tutela speciale di questi ambiti almeno su scala comunale. Le misure devono andare nel senso di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>impedire il cambio di destinazione d'uso del suolo</b></li> <li>- <b>impedire attività che modifichino l'assetto pedologico e idrogeologico del contesto o che disturbino o danneggino la cotica erbosa</b></li> </ul>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

~~All'interno del Parco delle Colline l'Amministrazione Comunale, anche su proposta di privati, si riserva di promuovere Piani Attuativi, da approvare con specifica variante al PGT, finalizzati alla promozione di attività integrative rispetto alla prevalente attività agricola, con particolare riferimento ad attività di carattere ricreativo tendenti alla valorizzazione del parco ed alla sua integrazione nel sistema generale dei servizi pubblici previsti dal PGT. L'area dell'ex Polveriera della Valle di Mompiano assume in tal senso il ruolo di caposaldo della rete verde fruitiva, questo anche grazie alla posizione di cerniera fra i luoghi della residenza e le aree a vocazione agromontana del PLIS posti a nord della città.~~

~~Il progetto di recupero dell'ex Polveriera, individuato fra le Nuove opere del Piano dei Servizi (V-PSall02), è quindi finalizzato alla promozione di attività ricreative e divulgative, che integrano quelle di salvaguardia e potenziamento dei valori naturali e valorizzazione dell'agricoltura, proprie del PLIS.~~

~~Per le aree non edificate, oltre alle funzioni ludico-ricreative, è ammessa la destinazione agricola.~~

~~Il recupero a tali fini degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza è condizionato ad una valutazione della Giunta Comunale della congruità delle funzioni insediate rispetto alla fruibilità e valorizzazione del Parco, nonché al rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dei fabbricati.~~

#### Tutela dei prati naturali

Mentre il bosco risulta già molto tutelato da normative specifiche (nazionale e regionale), il prato naturale (con particolare riferimento al prato arido), non risulta tutelato da alcuna legge. Ciò costituisce un controsenso, dal momento che gli ambiti prativi sono considerati oggetto prioritario di tutela e conservazione dalla "Direttiva habitat" dell'Unione Europea.

Occorre quindi ipotizzare delle misure di tutela speciale di questi ambiti almeno su scala comunale. Le misure devono andare nel senso di:

- impedire il cambio di destinazione d'uso del suolo
- impedire attività che modifichino l'assetto pedologico e idrogeologico del contesto o che disturbino o danneggino la cotica erbosa
- favorire e incentivare attività che contribuiscono alla conservazione degli spazi prativi quali: pascolamento controllato di ovini o caprini gestito secondo precisi piani di pascolo predisposti dal Parco, operazioni di controllo del bosco e dell'arbusteto, ecc.

~~Qualsiasi manomissione del suolo deve rispettare i sentieri pedonali esistenti alla data di adozione del PGT, che, devono essere conservati e di cui deve essere garantito il libero transito.~~

~~Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti.~~

~~I sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.~~

#### Estensione del Parco delle Colline al Mella

~~Il PGT estende il PLIS delle Colline alle aree del Mella interessate dal corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale, con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare le potenzialità di collegamento ambientale e~~

- favorire e incentivare attività che contribuiscono alla conservazione degli spazi prativi quali: pascolamento controllato di ovini o caprini gestito secondo precisi piani di pascolo predisposti dal Parco, operazioni di controllo del bosco e dell'arbusteto, ecc.

All'interno del Parco delle Colline, l'area dell'ex Polveriera della Valle di Mompiano è da considerarsi caposaldo della rete verde fruitiva grazie alla posizione di cerniera fra i luoghi della residenza e le aree a vocazione agromontana del PLIS posti a nord della città.

In tal senso, il progetto di recupero di quest'area, individuato fra le Nuove opere del Piano dei Servizi (V-PSall02), è finalizzato alla promozione di attività ricreative e divulgative, che integrano quelle di salvaguardia e potenziamento dei valori naturali e valorizzazione dell'agricoltura, proprie del PLIS.

Per le aree non edificate, oltre alle funzioni ludico-ricreative, è ammessa la destinazione agricola.

Il recupero a tali fini degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza è condizionato ad una valutazione della Giunta Comunale della congruità delle funzioni insediate rispetto alla fruibilità e valorizzazione del Parco, nonché al rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dei fabbricati.

Nell'ambito delle aree comprese nel PLIS delle Colline, le recinzioni devono essere realizzate con materiali compatibili con il contesto paesaggistico in linea con le indicazioni riportate all'art. 3 del Regolamento del PLIS delle Colline, approvato con Deliberazione C.C. in data 28.06.2017, n. 45. Inoltre, qualsiasi manomissione del suolo deve rispettare i sentieri pedonali esistenti alla data di adozione del PGT, che, devono essere conservati e di cui deve essere garantito il libero transito. Infine, i sentieri pedonali dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità.

#### Estensione del Parco delle Colline all'asta del fiume Mella

Con decreto emanato dal Presidente della Provincia in data 22 dicembre 2016 n. 323, successivamente rettificato con decreto del Presidente della Provincia in data 1 febbraio 2017 n.36, il perimetro del PLIS delle Colline è stato esteso alle aree del fiume Mella interessate dal corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale, con

#### Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

fruitivo verso la Val Trompia a nord e il Parco Regionale del Monte Netto e la bassa pianura a sud. Inoltre, in chiave metropolitana, esso rappresenta l'elemento strategico di connessione eco-fruitiva a ovest del capoluogo, tra le aree collinari pedemontane, le aree agricole di cintura urbana e il ~~PLIS~~ delle Cave di Buffalora e San Polo.

Le disposizioni per l'ambito del Parco già riconosciuto sono integrate dalle seguenti:

L'obiettivo di salvaguardia ambientale è accompagnato da quelli più specifici di riqualificazione e controllo della qualità e quantità delle acque, riqualificazione delle situazioni di degrado, compreso l'inquinamento del suolo e il miglioramento della connessione ecologica e fruitiva dell'asta fluviale.

In particolare il potenziamento ecologico avviene attraverso progetti di approfondimento del disegno generale di rete ecologica del PGT, volti alla rinaturalizzazione del corso d'acqua e più in generale ad incrementare il valore naturalistico delle aree inserite nel corridoio ecologico, compresi gli attraversamenti per la fauna, le vie della transumanza e gli interventi di deframmentazione delle infrastrutture presenti.

La connessione fruitiva avviene attraverso la riqualificazione e la realizzazione di connessioni ciclopedonali ~~lungo~~ l'asta fluviale e in direzione degli ambiti residenziali che rappresentano il bacino d'utenza del parco stesso, anche realizzando attraversamenti del fiume e delle infrastrutture in modo coordinato con le deframmentazioni ecologiche. In tal senso i punti di accesso dovranno essere contraddistinti da ottimali condizioni di accessibilità, fruibilità e riconoscibilità, anche con la realizzazione di eventuali strutture leggere per l'interscambio, l'informazione e la ristorazione.

Gli interventi nel SIN Caffaro e le trasformazioni del PGT esterne al perimetro del ~~Parco~~ devono essere compatibili e coordinati con le presenti finalità estendendo le connessioni eco-fruitive alle aree urbane.

Per le motivazioni sopra citate, compresa l'esiguità delle aree ancora libere in ambito urbano lungo l'asta del Mella, non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle ~~sopra richiamate funzionali alla accessibilità e fruibilità del Parco~~.

l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare le potenzialità di collegamento ambientale e fruitivo verso la Val Trompia a nord e il Parco Regionale del Monte Netto e la bassa pianura a sud. Inoltre, in chiave metropolitana, esso rappresenta l'elemento strategico di connessione eco-fruitiva a ovest del capoluogo, tra le aree collinari pedemontane, le aree agricole di cintura urbana e il **PLIS** delle Cave di Buffalora e San Polo.

Le disposizioni per l'ambito del Parco già riconosciuto sono integrate come segue.

L'obiettivo di salvaguardia ambientale è accompagnato da quelli più specifici di riqualificazione e controllo della qualità e quantità delle acque, riqualificazione delle situazioni di degrado, compreso l'inquinamento del suolo e il miglioramento della connessione ecologica e fruitiva dell'asta fluviale.

In particolare il potenziamento ecologico avviene attraverso progetti di approfondimento del disegno generale di rete ecologica del PGT, volti alla rinaturalizzazione del corso d'acqua e più in generale ad incrementare il valore naturalistico delle aree inserite nel corridoio ecologico, compresi gli attraversamenti per la fauna, le vie della transumanza e gli interventi di deframmentazione delle infrastrutture presenti.

La connessione fruitiva avviene attraverso la riqualificazione e la realizzazione di connessioni ciclopedonali **lungo** l'asta fluviale e in direzione degli ambiti residenziali che rappresentano il bacino d'utenza del parco stesso, anche realizzando attraversamenti del fiume e delle infrastrutture in modo coordinato con le deframmentazioni ecologiche. In tal senso i punti di accesso dovranno essere contraddistinti da ottimali condizioni di accessibilità, fruibilità e riconoscibilità, anche con la realizzazione di eventuali strutture leggere per l'interscambio, l'informazione e la ristorazione.

Gli interventi nel SIN Caffaro e le trasformazioni del PGT esterne al perimetro del **PLIS** devono essere compatibili e coordinati con le presenti finalità estendendo le connessioni eco-fruitive alle aree urbane.

Per le motivazioni sopra citate, compresa l'esiguità delle aree ancora libere in ambito urbano lungo l'asta del fiume Mella, non sono ammesse nuove costruzioni, salvo quelle **previste ai sensi dell'art. 58 delle presenti norme, limitatamente a strutture leggere di dimensione massima di 150 mq, destinate alla somministrazione di cibi e bevande e/o alla vendita di prodotti connessi alla produzione agricola locale, ed è ammessa la realizzazione di piccole aree a parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, purché ciò non comporti nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 31/2014.**

Estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano

Il PGT estende ulteriormente il perimetro del **PLIS** delle Colline all'ambito delle aree agricole di cintura poste a sud del centro urbano con l'obiettivo di consolidare il progetto di "cintura verde" del capoluogo e preservare questo ambito a ridosso della città consolidata in cui permangono ancora evidenti i caratteri paesaggistici e naturalistici riconducibili alla vocazione agricola di questa parte di città.

Gli obiettivi di salvaguardia, conservazione e valorizzazione di questo ambito sono in stretta connessione con l'implementazione del progetto di Rete Verde e di Rete Ecologica Comunale previsto dal PGT.

Ai fini di quanto evidenziato sopra, le disposizioni del **PLIS** delle Colline sono ulteriormente integrate come segue:

- il potenziamento ecologico: al fine di tutelare e ricostruire l'habitat dell'ambito agricolo e valorizzare il rapporto vegetazione-acqua, i filari e le siepi attualmente presenti nell'area e, in particolare, lungo le rogge devono essere mantenuti e potenziati utilizzando specie arboree e arbustive autoctone, coerenti con l'orizzonte fitoclimatico dei luoghi e idonee alle condizioni pedologiche e biologiche del sito di impianto. Allo scopo di riqualificare le frange tra aree urbanizzate e aree rurali, dovranno essere impiegate specie vegetali autoctone per l'introduzione su confini poderali di siepi e fasce boscate,

Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

estese e senza interruzioni, considerata la notevole funzione ecologica (microclimatica, difesa del suolo, rifugio per la fauna e la flora);

- il potenziamento delle connessioni fruitive: è previsto il potenziamento e la realizzazione di nuove connessioni ciclo-pedonali attraverso il recupero e la riqualificazione delle connessioni ciclo-pedonali esistenti e l'esproprio di capezzagne e strade private al fine di realizzare la Greenway dei Parchi e attuare il progetto di Rete Verde. I percorsi dovranno essere realizzati in maniera tale da essere adeguatamente inseriti nel paesaggio. ~~In particolare, è ammesso: l'impiego di pavimentazioni in terra stabilizzata per percorsi ciclabili, percorsi pedonali e percorsi ciclo-pedonali con la possibilità di impiegare pavimentazioni lapidee per i percorsi pedonali; l'impiego di pavimentazioni in asfalto chiaro ad elevata riflettanza solare per percorsi carrabili o ciclabili in promiscuo con veicoli a motore.~~ In attuazione alle previsioni del progetto di Rete Ecologica bisognerà garantire il mantenimento ed il potenziamento dei filari e del sistema di alberature presenti lungo i percorsi ciclo-pedonali. Lungo i percorsi fruitivi potrà essere prevista la realizzazione di strutture leggere per l'informazione, la sosta e la ristorazione. Tali funzioni potranno essere assolte anche attraverso il recupero di spazi all'interno delle cascine localizzate lungo i percorsi individuati all'interno dell'area;
- il sistema delle cascine rappresenta un elemento identitario del territorio e della memoria storica della città. Obiettivo è quello di riqualificare il tessuto rurale di quest'area e rendere le cascine potenziali elementi attrattivi del parco dal punto di vista agro-turistico e culturale. Sul patrimonio edilizio rurale compreso in quest'area sono consentiti gli interventi ai sensi degli artt. 70, 84 e 85 delle presenti norme.
- potranno essere insediate nel Parco Ri. Attività ricettive, limitatamente a Ri.a e a Ri.b purché secondarie e subordinate all'attività prevalente definita dal Piano delle Regole per l'area oggetto di intervento. Previa valutazione del Consiglio Comunale, l'insediamento di tali funzioni è ammesso sulla base dei seguenti presupposti:
  - la presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.), in conformità ai contenuti dell'Appendice 6, economicamente ed ecologicamente sostenibile, dal quale emergano quantità e qualità delle attività funzionali al Parco che l'azienda proponente intende e può svolgere;
  - la presenza nell'ambito del P.Sv.A., di cui al punto precedente, di contenuti che evidenzino le modalità con cui le attività funzionali suddette comportino il recupero degli edifici esistenti presenti sul fondo eventualmente dismessi, con eventuale ampliamento, ovvero la realizzazione di nuove costruzioni, qualora gli edifici esistenti non fossero adeguati ad ospitare le nuove funzioni da insediare;
  - adeguati impegni registrati e trascritti da parte del proponente di vincolo di destinazione e, in caso di cessata attività o al venir meno della funzionalità dell'attività, di ripristino dei luoghi o cessione all'Amministrazione Comunale delle strutture realizzate: tali impegni dovranno essere contenuti in una Convenzione o Atto d'obbligo a cui è subordinato il Permesso di Costruire.

#### Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<p><b>Art. 87. Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo</b></p>	<p><b>Art. 87. Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo</b></p>
<p>La descrizione puntuale delle valenze naturalistiche e paesistiche del PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo, sia esistenti che potenziali, la rappresentazione degli aspetti di degrado territoriale che si intende rigenerare con la riqualificazione paesistica prospettata nelle azioni di piano e implicitamente perseguita con la progressiva strutturazione del Parco, la lettura della stretta correlazione esistente tra la rete ecologica comunale e sovraordinata ed il PLIS, sono dettagliati nell'Allegato 06 alle presenti NTA e di queste sono parte integrante, in quanto presupposto metodologico all'istituzione del PLIS e chiave interpretativa delle disposizioni di cui al presente articolo.</p> <p>Il <del>PLIS</del> delle Cave di Buffalora e San Polo è caratterizzato dalla presenza di un Nodo secondario della rete ecologica comunale, corrispondente all'ambito delle cave e ad un intorno di aree agricole e naturali che ne determinano la naturale continuità e connessione con lo spazio rurale nell'area vasta e con le aree urbane sfrangiate del capoluogo.</p> <p>Nelle aree interne al <del>PLIS</del> vengono perseguiti obiettivi di salvaguardia ambientale e di potenziamento delle funzioni ecologiche e fruibili riconosciute dal progetto di rete ecologica e rete verde, di mitigazione degli impatti generati dalle attività antropiche, nonché di risanamento delle situazioni di degrado paesaggistico e inquinamento, in particolare del suolo, dovute alla presenza fenomeni di marginalizzazione e alla disseminazione di funzioni para-urbane, specie in prossimità delle infrastrutture.</p> <p>In tal senso viene promosso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento e il sostegno delle attività agricole come elemento primario per la tutela del territorio ed il recupero all'uso agricolo di aree marginalizzate, incolte e in stato di abbandono;</li> <li>- la rinaturalizzazione delle sponde dei laghi di cava e dei corsi d'acqua e più in generale il potenziamento del valore naturalistico delle aree inserite nel nodo e nei corridoi ecologici (compresi gli attraversamenti per la fauna, le vie della transumanza e gli interventi di deframmentazione delle infrastrutture presenti);</li> <li>- la realizzazione ed il potenziamento degli itinerari di fruizione paesaggistica in continuità con i percorsi esistenti o previsti ed il miglioramento della connessione con gli ambiti residenziali che rappresentano il bacino d'utenza del parco stesso.</li> </ul> <p>La nuova edificazione, <del>peraltro,</del> e <del>più</del> in generale qualsiasi trasformazione dei suoli è ammessa solo in modo strettamente subordinato all'esecuzione di attività funzionali al Parco.</p> <p><del>Le destinazioni ammesse sono previste dal PR per ciascuna tipologia di area con le seguenti precisazioni.</del></p> <p>Sono <del>quindi</del> funzionali al Parco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le attività agricole e quelle connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS;</li> <li>- le attività a supporto dei servizi di manutenzione delle aree verdi del parco;</li> <li>- attività ricettive limitatamente a piccole strutture di ospitalità e somministrazione di cibi e bevande connessi alla fruizione del parco;</li> </ul>	<p>La descrizione puntuale delle valenze naturalistiche e paesistiche del PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo, sia esistenti che potenziali, la rappresentazione degli aspetti di degrado territoriale che si intende rigenerare con la riqualificazione paesistica prospettata nelle azioni di piano e implicitamente perseguita con la progressiva strutturazione del Parco, la lettura della stretta correlazione esistente tra la rete ecologica comunale e sovraordinata ed il PLIS, sono dettagliati nell'Allegato 06 alle presenti NTA e di queste sono parte integrante, in quanto presupposto metodologico all'istituzione del PLIS e chiave interpretativa delle disposizioni di cui al presente articolo.</p> <p>Il <b>PLIS</b> delle Cave di Buffalora e San Polo è caratterizzato dalla presenza di un Nodo secondario della rete ecologica comunale, corrispondente all'ambito delle cave e ad un intorno di aree agricole e naturali che ne determinano la naturale continuità e connessione con lo spazio rurale nell'area vasta e con le aree urbane sfrangiate del capoluogo.</p> <p>Nelle aree interne al <b>PLIS</b> vengono perseguiti obiettivi di salvaguardia ambientale e di potenziamento delle funzioni ecologiche e fruibili riconosciute dal progetto di rete ecologica e rete verde, di mitigazione degli impatti generati dalle attività antropiche, nonché di risanamento delle situazioni di degrado paesaggistico e inquinamento, in particolare del suolo, dovute alla presenza fenomeni di marginalizzazione e alla disseminazione di funzioni para-urbane, specie in prossimità delle infrastrutture.</p> <p>In tal senso, viene promosso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento e il sostegno delle attività agricole come elemento primario per la tutela del territorio ed il recupero all'uso agricolo di aree marginalizzate, incolte e in stato di abbandono;</li> <li>- la rinaturalizzazione delle sponde dei laghi di cava e dei corsi d'acqua e più in generale il potenziamento del valore naturalistico delle aree inserite nel nodo e nei corridoi ecologici (compresi gli attraversamenti per la fauna, le vie della transumanza e gli interventi di deframmentazione delle infrastrutture presenti);</li> <li>- la realizzazione ed il potenziamento degli itinerari di fruizione paesaggistica in continuità con i percorsi esistenti o previsti ed il miglioramento della connessione con gli ambiti residenziali che rappresentano il bacino d'utenza del parco stesso.</li> </ul> <p>La nuova edificazione e, in generale, qualsiasi trasformazione dei suoli, è ammessa solo in modo strettamente subordinato all'esecuzione di attività funzionali al Parco.</p> <p>In tal senso, sono funzionali al Parco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le attività agricole e quelle connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS;</li> <li>- le attività a supporto dei servizi di manutenzione delle aree verdi del parco;</li> <li>- attività ricettive limitatamente a piccole strutture di ospitalità e somministrazione di cibi e bevande connessi alla fruizione del parco;</li> <li>- i servizi di modesta entità per la cultura (ad esclusione dei centri sociali e socio-culturali) e per lo sport limitatamente ad impianti scoperti a carattere non spettacolare e alle relative strutture di supporto, compatibili con gli obiettivi di tutela e fruizione del parco;</li> </ul>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto



V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- i servizi di modesta entità per la cultura (ad esclusione dei centri sociali e socio-culturali) e per lo sport limitatamente ad impianti scoperti a carattere non spettacolare e alle relative strutture di supporto, compatibili con gli obiettivi di tutela e fruizione del parco;
- piccole strutture per i parcheggi e i servizi di accesso al parco.

Fermo restando quanto disposto per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e i Progetti Speciali del Piano delle Regole, previa valutazione del Consiglio Comunale, anche in deroga alla normativa di cui agli articoli 84 e 85 potranno essere ammessa la ristrutturazione edilizia e il cambio d'uso verso le funzioni sopra indicate nonché ~~la trasformazione degli spazi aperti per la realizzazione di piccole strutture per i parcheggi e i servizi di accesso al parco.~~

- piccole strutture per i parcheggi e i servizi di accesso al parco.

Le nuove costruzioni funzionali allo svolgimento delle attività sopra indicate potranno essere ammesse previa valutazione da parte del Consiglio Comunale dei seguenti presupposti:

- nel caso di aree in cui è ammessa l'Attività agricola, la presenza di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.), in conformità ai contenuti dell'Appendice 6, economicamente ed ecologicamente sostenibile, dal quale emerga quantità e qualità delle attività funzionali al Parco che l'azienda intende e può svolgere;
- adeguati impegni registrati e trascritti da parte del proponente di vincolo di destinazione e, in caso di cessata attività o al venir meno della funzionalità dell'attività, di ripristino dei luoghi o cessione all'Amministrazione Comunale delle strutture realizzate: tali impegni dovranno essere contenuti in una Convenzione o Atto d'obbligo a cui è subordinato il Permesso di Costruire.

Fermo restando quanto disposto per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e i Progetti Speciali del Piano delle Regole, previa valutazione del Consiglio Comunale, anche in deroga alla normativa di cui agli articoli 84 e 85, potranno essere ammesse la ristrutturazione edilizia e il cambio d'uso verso le funzioni sopra indicate nonché **la realizzazione di servizi funzionali al Parco, nei limiti di cui all'art. 58 delle presenti norme, limitatamente a strutture leggere di dimensione massima di 150 mq, destinate alla somministrazione di cibi e bevande e/o alla vendita di prodotti connessi alla produzione agricola locale e di piccole aree di parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, purché ciò non comporti nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 31/2014.**

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
<b>Appendici alle NTA</b>	<b>Appendici alle NTA</b>
Appendice 1: precisazioni sul calcolo della dotazione di qualità aggiuntiva Appendice 2: Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio Appendice 3: modalità di calcolo del Valore Ecologico Appendice 4: indirizzi per componenti ed elementi della rete ecologica Appendice 5: Norma geologica di piano	Appendice 1: precisazioni sul calcolo della dotazione di qualità aggiuntiva Appendice 2: Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio Appendice 3: modalità di calcolo del Valore Ecologico Appendice 4: indirizzi per componenti ed elementi della rete ecologica Appendice 5: Norma geologica di piano <b>Appendice 6: Contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.)</b>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

NTA_VIGENTI	NTA_IV VARIANTE
	<b>Appendice 6    Contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.)</b>
	<p>Il Piano di Sviluppo Aziendale (P.Sv.A.) è uno strumento di iniziativa privata predisposto dalle Imprese Agricole per facilitare l'istruttoria di richiesta sia in ordine agli interventi edilizi previsti sia in ordine alla gestione e al governo del territorio e dell'ambiente.</p> <p>Si evidenzia che al fine di realizzare nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'edificato esistente si presume che la superficie minima aziendale sia pari a 6 ha, riducibili a 3 ha nel caso di aziende agricole dedicate a colture specializzate, salvo che si dimostri la necessità di realizzare tali interventi per superfici inferiori attraverso la presentazione del P.Sv.A.</p> <p>A ragione dell'ambito d'intervento e delle tematiche trattate, il P.Sv.A. deve essere redatto e asseverato da un tecnico iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali o al Collegio dei Periti Agrari o Agrotecnici. Il documento deve essere controfirmato per accettazione dal richiedente.</p> <p>Il P.Sv.A. dovrà obbligatoriamente documentare e precisare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. l'esistenza dei presupposti soggettivi, di cui all'art. 60 della L.R. 12 del 11/03/2005;</li> <li>b. lo stato di fatto, ovvero le caratteristiche e l'organizzazione dell'impresa agricola, dettagliando:             <ol style="list-style-type: none"> <li>b1. la forma di conduzione aziendale;</li> <li>b2. la strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici e di legame con il territorio</li> <li>b3. l'indirizzo produttivo, precisandone l'esclusività o prevalenza ed eventualmente indicando e quantificando le diverse quote;</li> <li>b4. la disponibilità e il titolo di godimento (proprietà, affitto, ecc.) dei capitali fondiari (terreni ed edifici) e d'esercizio disponibili e di quelli impiegati nel processo produttivo, documentandone per i primi la vigenza e attualità;</li> <li>b5. la localizzazione del Centro Aziendale esistente, la distribuzione della superficie aziendale e la sua qualificazione in ordine agli usi del suolo e alle coperture vegetali, dandone illustrazione su idonea base cartografica;</li> <li>b6. i metodi di coltivazione adottati (tradizionale, integrato, biologico), le tipologie e i quantitativi delle produzioni aziendali;</li> <li>b7. le caratteristiche e la consistenza degli allevamenti zootecnici e le modalità di smaltimento dei relativi reflui;</li> <li>b8. la forza lavoro dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale e i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;</li> <li>b9. le caratteristiche dell'accessibilità, carraia e pedonale, di accesso e servizio al fondo agricolo, delle sistemazioni idraulico-agrario-forestali e delle eventuali recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone distribuzione, tipologia, condizioni manutentive e i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;</li> </ol> </li> </ol>

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

	<p>b10. la descrizione dell'ambiente interessato dagli interventi con particolare riferimento alla presenza di siepi, filari, elementi arborei isolati e fasce alberate, oltre che di ambiti forestali, descrivendone composizione e struttura, oltre che del rapporto con il reticolo idrico minore e la presenza di eventuali fontanili;</p> <p>c. lo stato di progetto, ovvero le previsioni della nuova organizzazione aziendale, dettagliando:</p> <p>c1. il livello di strategicità degli interventi previsti nel breve, medio e lungo termine nel contesto agroalimentare locale, i loro tempi di attuazione, i mezzi finanziari e i finanziamenti eventualmente richiesti e le previsioni di sviluppo, o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare, ed i loro indotti sul sistema socio-economico del territorio;</p> <p>c2. l'indirizzo produttivo, precisandone l'esclusività o prevalenza ed eventualmente indicando e quantificando le diverse quote;</p> <p>c3. la localizzazione del Centro Aziendale di nuova realizzazione o oggetto di ampliamento, la distribuzione della superficie aziendale e la sua qualificazione in ordine agli usi del suolo e alle coperture vegetali, dandone illustrazione su idonea base cartografica;</p> <p>c4. la disponibilità e il titolo di godimento (proprietà, affitto, ecc.) dei capitali fondiari (terreni ed edifici) e d'esercizio disponibili e di quelli impiegati nel processo produttivo, documentandone per i primi la vigenza e attualità;</p> <p>c5. i metodi di coltivazione adottati (tradizionale, integrato, biologico), le tipologie e i quantitativi delle produzioni aziendali;</p> <p>c6. le caratteristiche e la consistenza degli allevamenti zootecnici e le modalità di smaltimento dei relativi reflui;</p> <p>c7. la forza lavoro dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale e i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;</p> <p>c8. le caratteristiche dell'accessibilità, carraia e pedonale, di accesso e servizio al fondo agricolo, delle sistemazioni idraulico-agrario-forestali e delle eventuali recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone distribuzione, tipologia, condizioni manutentive e i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;</p> <p>c9. la distribuzione di siepi, filari, elementi arborei isolati e fasce alberate, oltre che degli ambiti forestali di cui al successivo art. 26, descrivendone composizione e struttura;</p> <p>c10. l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi previsti, con analisi delle interferenze sull'agroecosistema locale (usi del suolo, deflusso delle acque, impatto visivo) e valutazione degli interventi di compensazione diretti alla conservazione degli habitat e alla formazione del reticolo ecologico minore;</p> <p>c11. relativamente alle fattorie didattiche o sociali, agli agriturismi e alle aziende dotate di spaccio aziendale, dovrà essere illustrata l'organizzazione relativa all'accoglienza dei fruitori/consumatori;</p> <p>c12. relativamente agli agriturismi dovranno essere dimostrate le capacità di autoapprovvigionamento (min. 50%) e dovranno essere evidenziate qualità, quantità e provenienza dei prodotti extra- aziendali.</p> <p>Costituiranno motivo di merito nella valutazione degli interventi proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i metodi di coltivazione integrata e biologica, secondo i relativi disciplinari;</li><li>- il rispetto della normativa di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche dell'area;</li><li>- il recupero, l'ampliamento e la formazione di filari e siepi campestri;</li><li>- il recupero di aree agricole collinari non boascte abbandonate da almeno un lustro;</li></ul>
--	--

#### Legenda

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto

V-DG00.1 Relazione generale IV variante

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- la presenza di processi di filiera finalizzati all'ottenimento di prodotti agroalimentari di qualità certificati da specifici disciplinari di produzione (IGT, DOC, DOP, ecc.).</li></ul> |
|--|---|

**Legenda**

~~Testo barrato~~ testo cancellato

Testo in Verde testo spostato

Testo in Rosso testo aggiunto