

ADOZIONE

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

APPROVAZIONE

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

PUBBLICAZIONE

BURL n° 43 del 24/10/2012

## PRIMA VARIANTE

# PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

ADOZIONE

Delibera n° 63/34868 P.G. del 08/04/2013

APPROVAZIONE

Delibera n° 144/100192 P.G. del 11/10/2013

PUBBLICAZIONE

Tavola N.

# NTAall02

Norme Tecniche di Attuazione  
Schede dei Progetti Speciali del  
Piano dei Servizi

Quadro:

Scala:

Data: Ottobre 2013

Sindaco

Dott. Emilio Del Bono

Responsabile Area Pianificazione Urbana,  
Tulela Ambientale e Casa  
Arch. Gianpiero Ribolla

Assessore all'Urbanistica

Prof. Ing. Michela Tiboni

Responsabile Settore Urbanistica  
Responsabile Unico del Procedimento - Progettista  
Arch. Gianpiero Ribolla

**PGT BRESCIA**

**NTAall02**

**Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi**

---

# PGT BRESCIA

## NTAall02

### Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi

I Progetti Speciali del Piano dei Servizi sono qui elencati e descritti nelle schede che seguono:

Sigla Progetto Speciale	Denominazione
PSn1	Università Statale
PSn2	Nuova struttura socio/sanitaria
PSn3	Centro Sportivo Rigamonti
PSn4	Sala di lettura Largo Formentone
PSn5	Palestra Franciscanum/Istituto Luzzago
PSn6	Ampliamento Domus Salutis
PSn7	Campus Universitario
PSn8	Scuola Moretto
PSn9	Housing sociale
PSn10	Parrocchia San Francesco e Santa Chiara
PSn11	Ampliamento Polo Scolastico
PSn12	Area Sportiva
PSn13	Nuova Palestra Ist. Artigianelli
PSn14	Housing Sociale
PSn15	Percorso ciclo-pedonale Prealpino
PSn16	Rete Ecologica Comunale



## PROGETTO SPECIALE PS n.1 - Università Statale

### Descrizione dell'area

Localizzazione: via Branze - Viale Europa  
Stato di fatto: Piano attuativo in fase di realizzazione  
Modalità di attuazione: Piano Attuativo

### Obiettivi

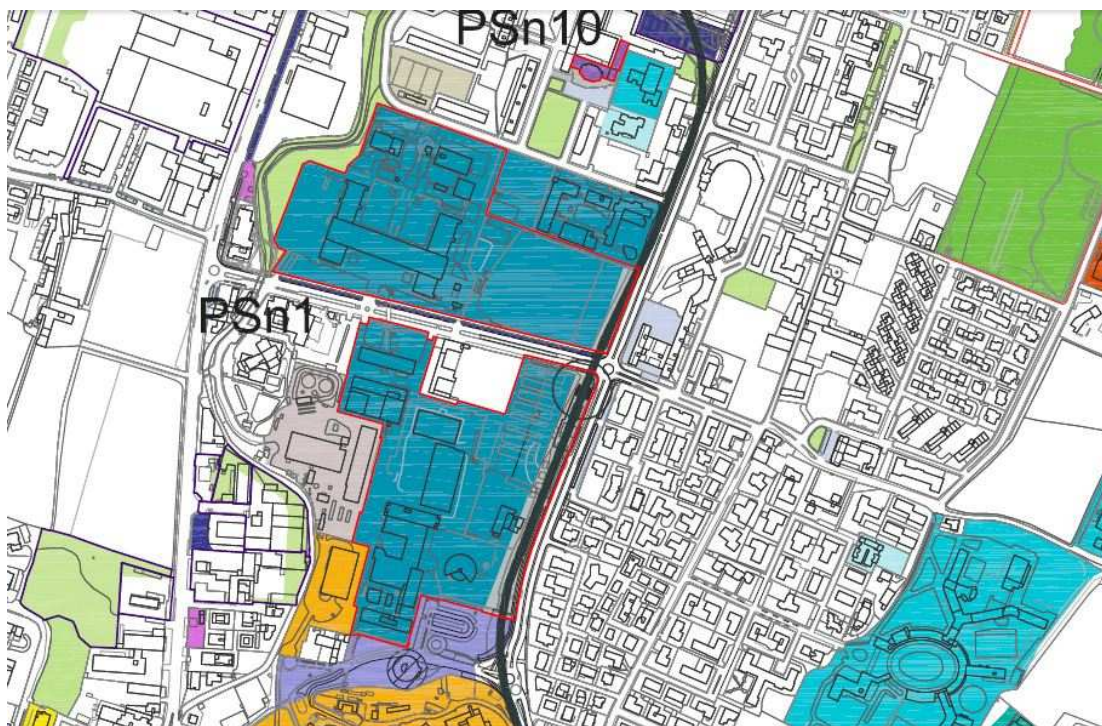
- Completamento del Polo Universitario con inquadramento in un progetto urbano più coerente con il disegno di riqualificazione di Viale Europa e con la realizzazione della fermata Metrobus
- Miglioramento del grado di accessibilità e sicurezza tra Viale Europa ed i servizi esistenti e di progetto (risoluzione della problematica della chiusura degli spazi dell'Università rispetto allo spazio aperto prospiciente viale Europa)
- Miglioramento e razionalizzazione dei parcheggi interni al comparto

### Parametri urbanistici

Sup. territoriale: 169.641 mq  
Slp Max: 128.195 mq (compresa slp esistente)  
Destinazioni funzionali previste: Servizi di tipo territoriale SIU (Servizi di istruzione Universitaria)  
Standard e cessioni: Cessione area destinata ad ospitare la stazione Metrobus - piazza pubblica prospiciente viale Europa come da schema grafico

### Prescrizioni particolari

- Gli edifici su Viale Europa dovranno essere realizzati in modo da mantenere la permeabilità visiva prevista, mediante soluzioni architettoniche tali da garantire il controllo dell'accessibilità alle aree universitarie, e in particolare si consente la realizzazione di una recinzione adeguatamente mascherata.
- Le rampe di accesso alle autorimesse interrate dovranno essere ricondotte sotto il profilo del fabbricato per limitarne le interferenze con i percorsi pedonali e quindi l'utilizzo della piastra /piazza lungo Viale Europa.
- La dotazione dei parcheggi pertinenziali viene garantita interamente a livello interrato fissando una dotazione pari al 25% della slp; tale parametro è motivato dalla presenza in prossimità del polo universitario della stazione metrobus.
- Le aree individuate come spazi pubblici Piazze non ancora acquisite, dovranno essere cedute per il completamento delle opere relative al metrobus.



Localizzazione

## PROGETTO SPECIALE PS n.2 - Nuova struttura socio-sanitaria

### Descrizione dell'area

Localizzazione: via Chiusure  
Modalità di attuazione: Piano Attuativo

### Obiettivi

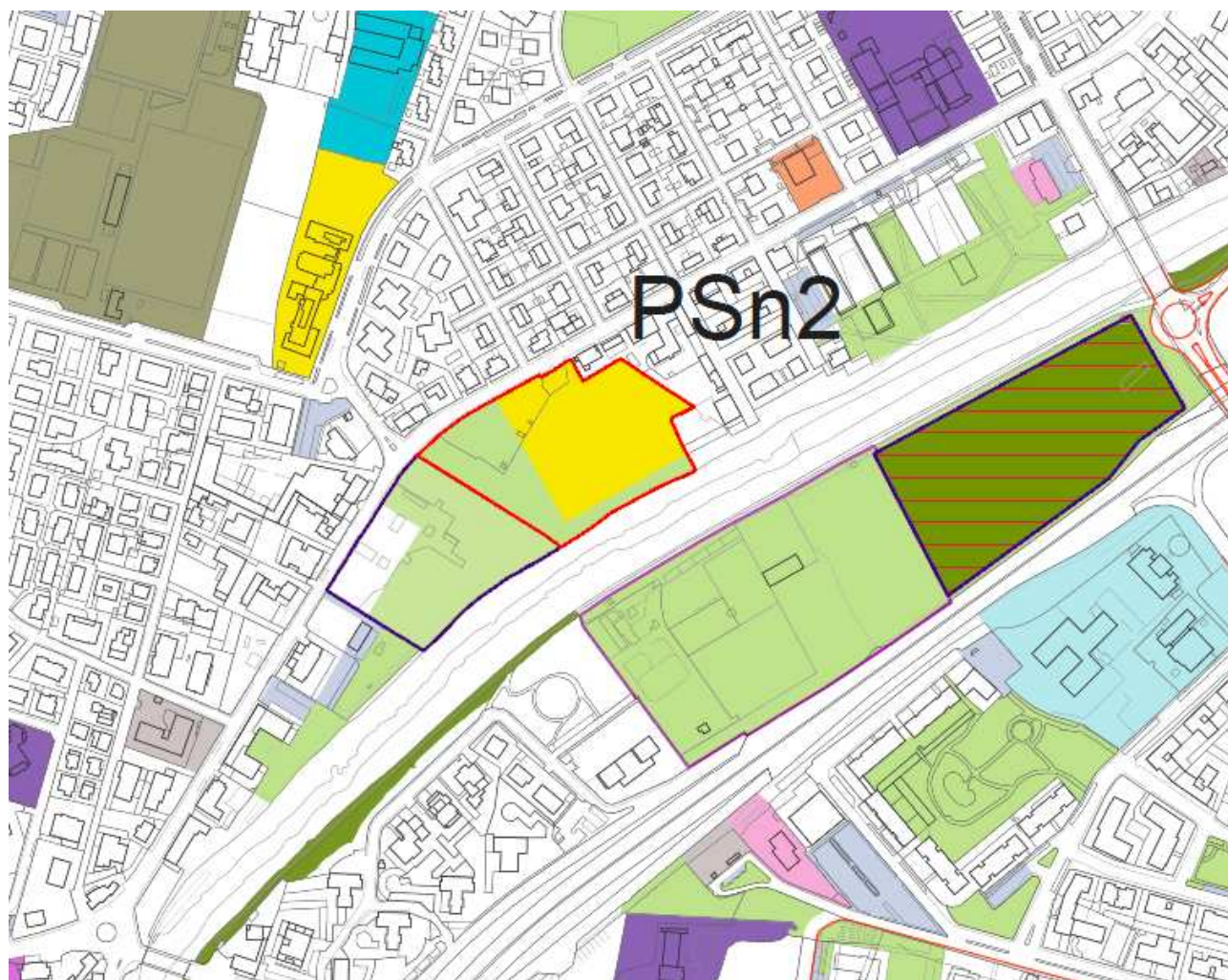
- Insediamento di nuove funzioni socio-assistenziali per le esigenze del quartiere e più in generale urbane
- Potenziamento delle aree a verde pubblico di vicinato e quartiere e completamento del parco fluviale del Mella

### Parametri urbanistici

Sup. territoriale: 13.959 mq  
Indice: 0,75 mq/mq  
Destinazioni funzionali previste: Servizi socio-assistenziali (SS an) Verde pubblico (V)  
Standard e cessioni: Cessione di area a verde pubblico (come schema grafico)

### Prestazioni pubbliche attese

Cessione di un'area a standard a verde di 4.800 mq ad uso parco pubblico di quartiere.



Localizzazione



## PROGETTO SPECIALE PS n.3 - Centro sportivo Rigamonti

### Descrizione dell'area

*Localizzazione:* via Serenissima  
*Stato di fatto:* Servizio sportivo scoperto territoriale esistente  
*Modalità di attuazione:* Permessi di costruire convenzionati

### Obiettivi

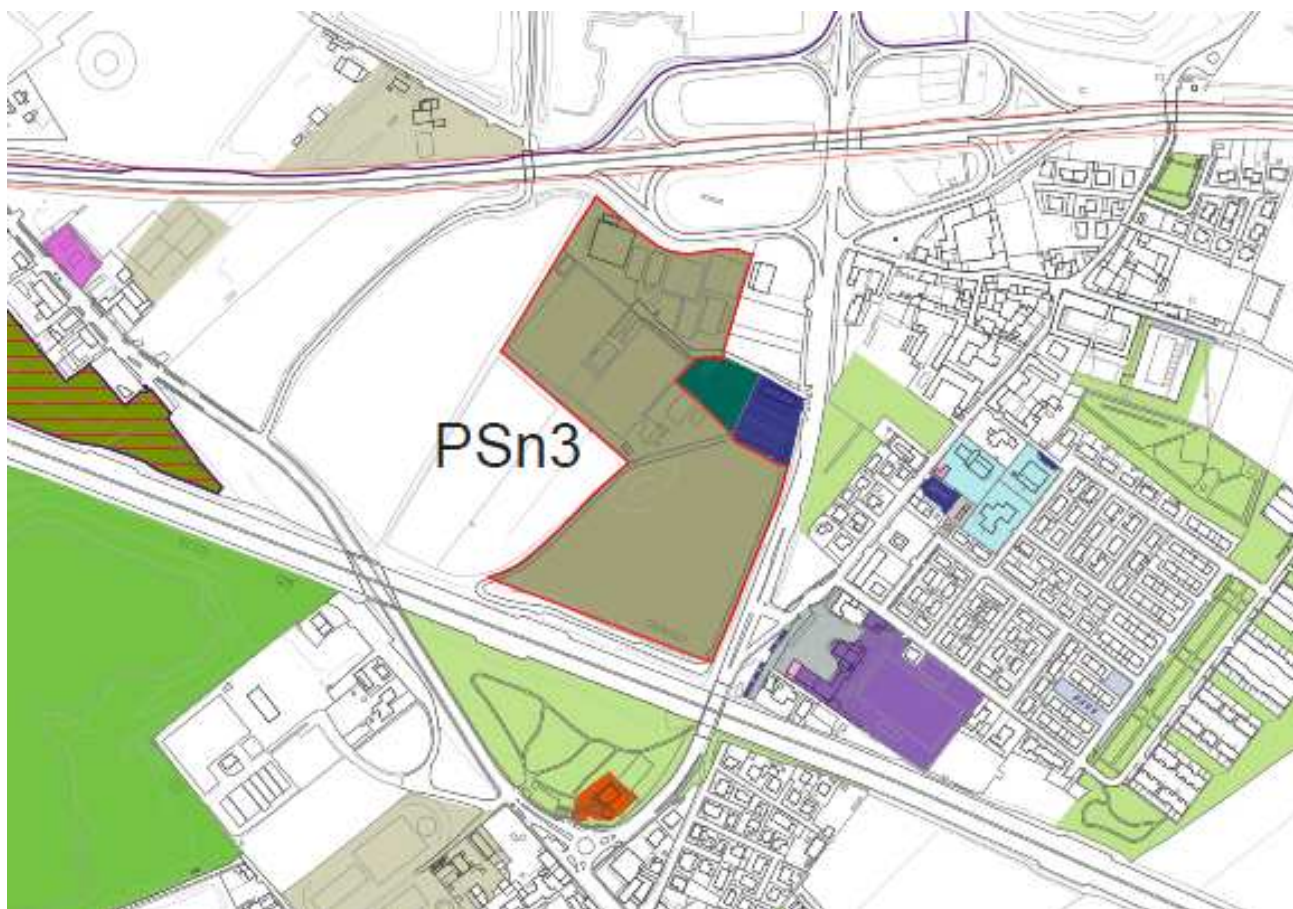
- Riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto, mediante utilizzo di architetture e spazi urbani di qualità

### Parametri urbanistici

*Sup. territoriale:* 162.093 mq  
*Slp assegnata:* 5000 mq e possibilità di copertura di campi per 3800 mq  
*Destinazioni funzionali previste:* Servizi Sportivi territoriali scoperti

### Prescrizioni particolari

E' consentita in ampliamento, rispetto all'esistente, la realizzazione di una struttura tipo club house, spogliatoi e strutture ricettive a servizio del centro per una superficie di 5000 mq di SLP e copertura di campi da tennis e calcetto esistenti per una massimo di 3800 mq



Localizzazione

## PROGETTO SPECIALE PS n.4 - Nuova sala lettura Largo Formentone

### Descrizione dell'area

*Localizzazione:* Largo Formentone  
*Stato di fatto:* Piazza Pubblica libera da costruzioni  
*Modalità di attuazione:* Approvazione di progetto di opera pubblica

### Obiettivi

- Rivitalizzazione del centro storico con realizzazione di luogo di ritrovo - studio per i giovani
- Creazione di nuovo polo culturale e centro informazioni turistiche

### Parametri urbanistici

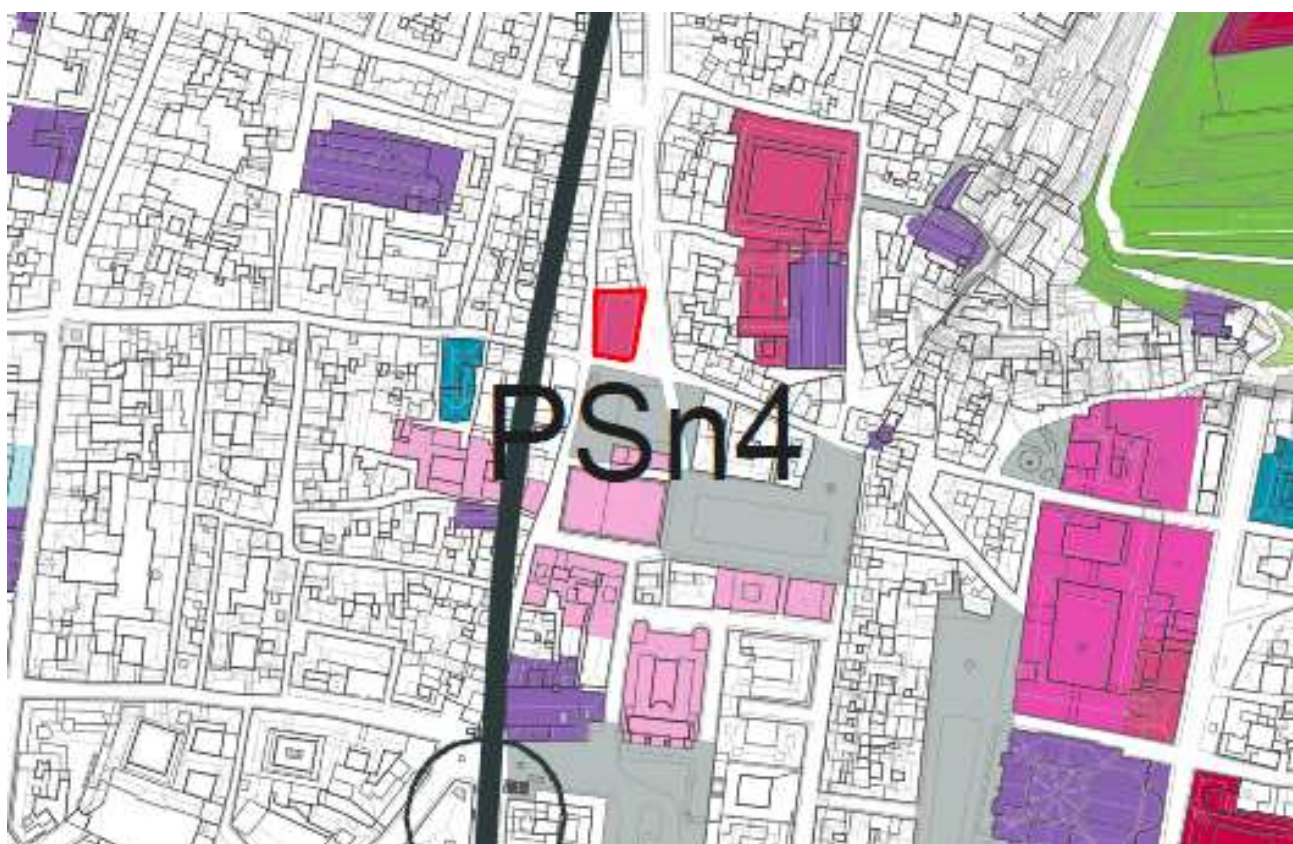
*S.l.p. assegnata:* 1000 mq  
*Destinazioni funzionali previste:* Servizi culturali- SCU

Edificio compatto multipiano (max tre piani)

### Prescrizioni particolari

- Rispetto delle distanze dagli edifici in zona ovest (Rua Sovera) (limiti dei distacchi dagli edifici inderogabili)
- Trattandosi di intervento all'interno dell'ambito della Città Storica, per quanto non precisato nella presente scheda, si rimanda all' art. 60 delle NTA
- *Prestazioni pubbliche attese*

L'opera pubblica si dovrebbe configurare come nuova centralità culturale del centro storico.



Localizzazione



**Descrizione dell'area**

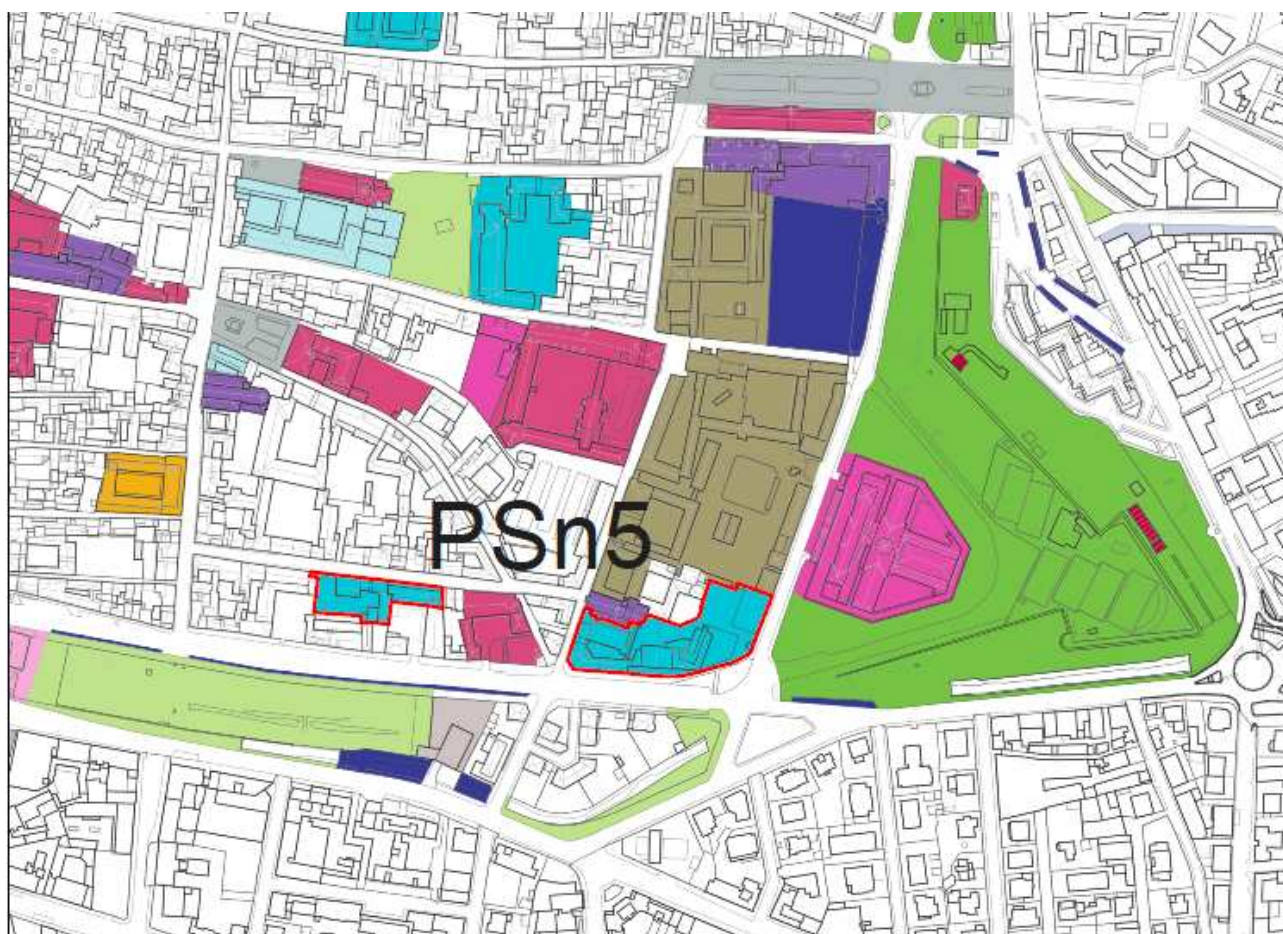
Localizzazione: via Monti  
Stato di fatto: Servizio di Istruzione superiore esistente (SIS)  
Modalità di attuazione: Permisso di costruire convenzionato

**Obiettivi**

- Valorizzazione e riutilizzo del patrimonio esistente per il miglioramento qualitativo del servizio

**Prescrizioni particolari**

- Si *consente* la copertura con una veranda dell'attuale terrazza posta all'ultimo piano dell'edificio principale del Liceo Luzzago, creando un accesso più funzionale alle aule tecniche già presenti e utilizzate dagli studenti
- Si autorizza in definitivo l'inserimento della palestra polifunzionale in quanto servizio pubblico
- Trattandosi di intervento all'interno dell'ambito della Città Storica, per quanto non precisato nella presente scheda, si rimanda all' art. 60 delle NTA



Localizzazione



## PROGETTO SPECIALE PS n.6 - Ampliamento Domus Salutis

### Descrizione dell'area

Localizzazione: via Costalunga  
Stato di fatto: Servizio Ospedaliero (SH)  
Modalità di attuazione: Piano Attuativo

### Obiettivi

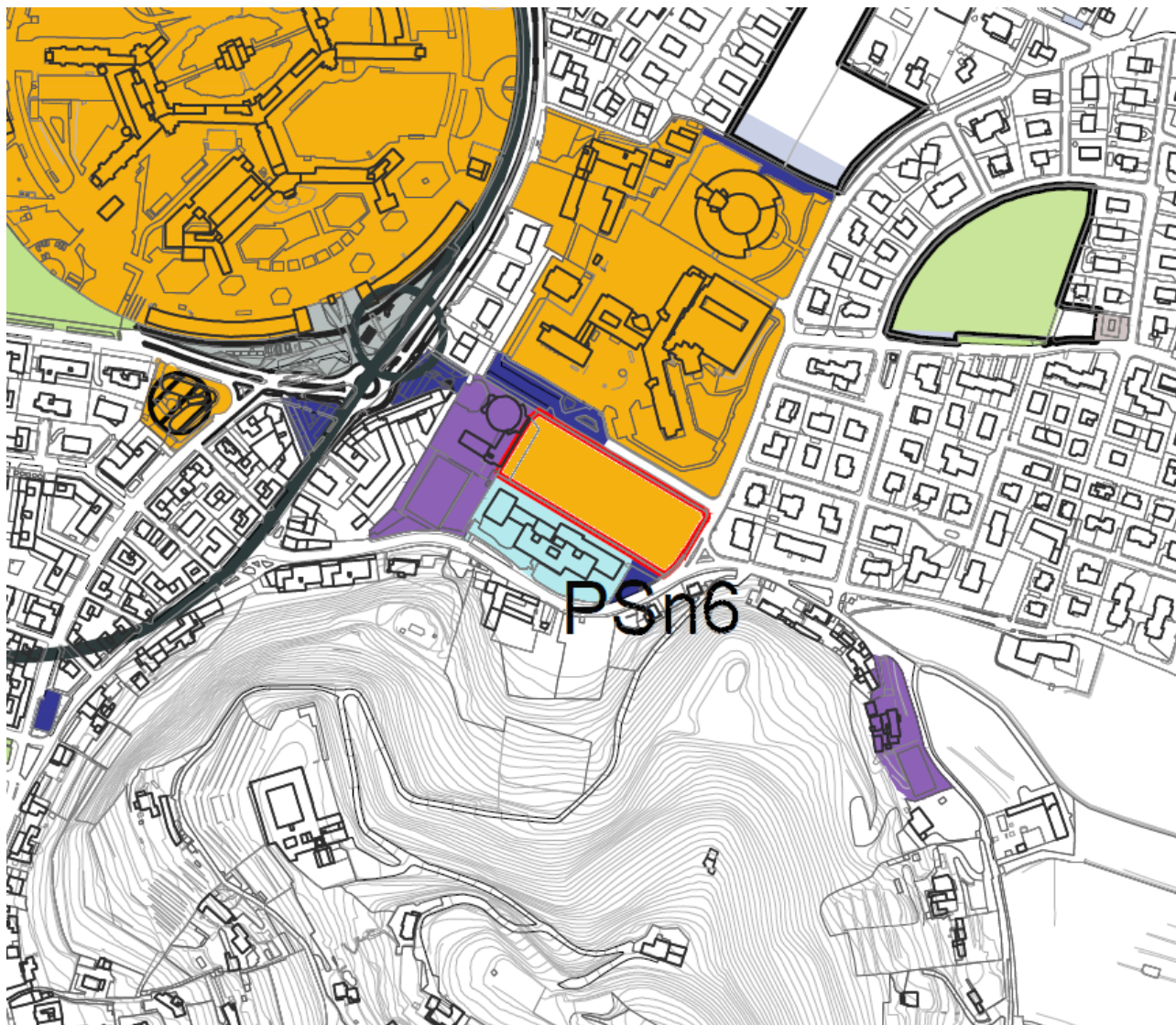
- Ampliamento di strutture a servizio esistenti

### Parametri urbanistici

Destinazioni funzionali previste: Servizi socio assistenziali per anziani (SS an)

### Prescrizioni particolari

- Consentita realizzazione di servizi ospedalieri in ampliamento della struttura limitrofa (Domus Salutis) pari a 10.000 mq di slp.
- L'utilizzo dei parcheggi sarà consentito anche agli utenti della scuola "Quasimodo"



Localizzazione

## PROGETTO SPECIALE PS n.7 - Nuovo Campus Universitario

### Descrizione dell'area

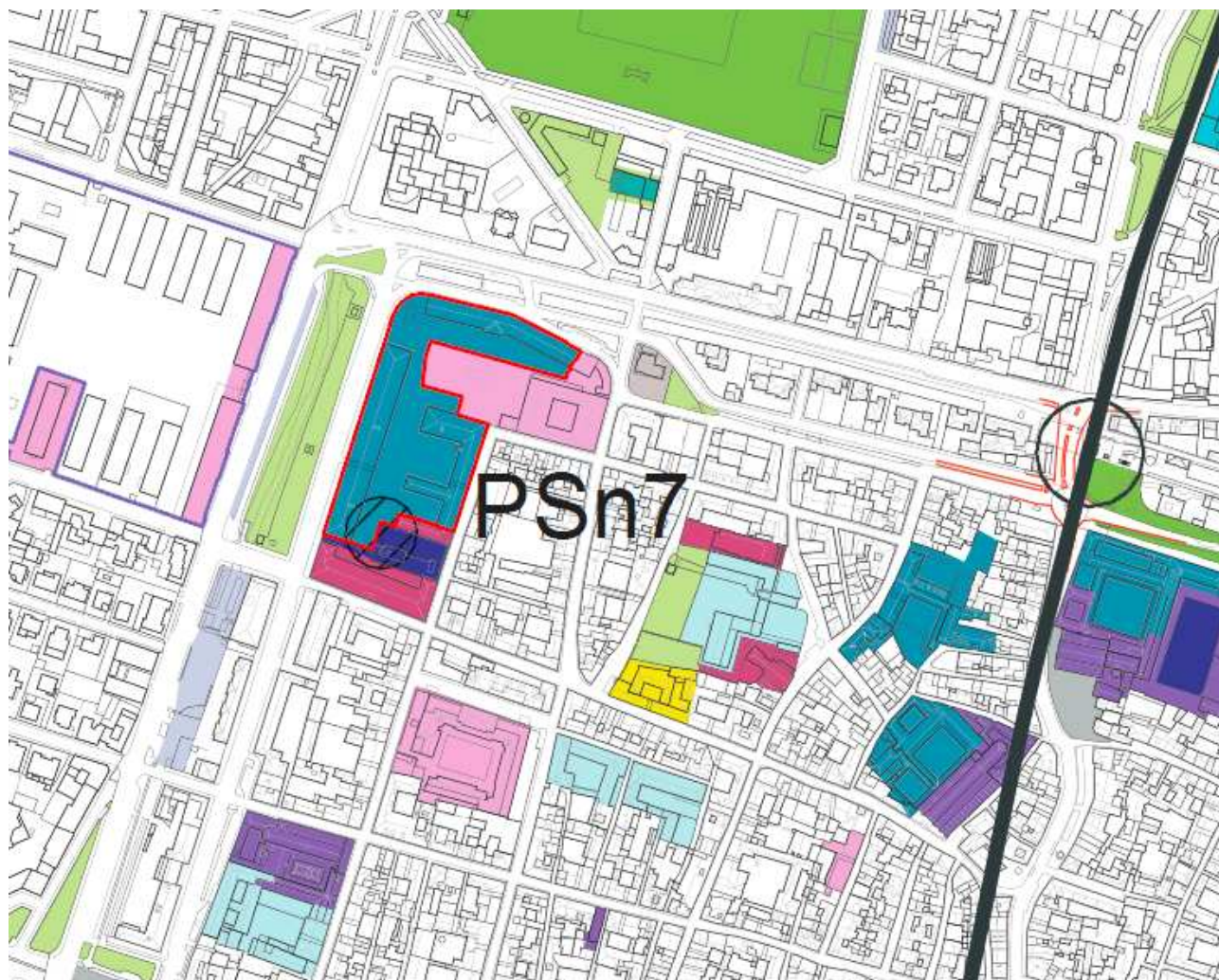
Localizzazione: via Lupi di Toscana  
Stato di fatto: Servizi Militari Dismessi  
Modalità di attuazione: Approvazione di progetto di opera pubblica

### Obiettivi

- Valorizzazione del patrimonio esistente e potenziamento dei servizi territoriali d'eccellenza

### Prescrizioni particolari

- Si richiama il progetto definitivo approvato con Delibera n°673 del 25/07/2011
- Trattandosi di intervento all'interno dell'ambito della Città Storica, per quanto non precisato nella presente scheda, si rimanda all' art. 60 delle NTA



Localizzazione



## PROGETTO SPECIALE PS n.8 - Scuola Superiore Moretto

### Descrizione dell'area

Localizzazione: via Apollonio  
Stato di fatto: Servizio per l'istruzione superiore  
Modalità di attuazione: PII in variante al PGT

### Obiettivi

- Riqualificazione urbanistica del comparto

### Prescrizioni particolari

- È consentito il mantenimento del servizio esistente senza ampliamento
- Si prevede la possibilità di riqualificazione urbanistica dell'intero comparto con cambio di destinazione d'uso ad attività residenziali, commerciali (esclusa a grande distribuzione) terziario e a servizi (la trasformazione dovrà prevedere una quota di superficie da destinare a servizio pubblico), previo specifico Piano integrato d'intervento in variante al PGT.
- Dovrà essere garantita la libera fruizione degli spazi aperti con divieto di recinzioni.



Localizzazione

## PROGETTO SPECIALE PS n.9 - Housing Sociale San Polo

### Descrizione dell'area

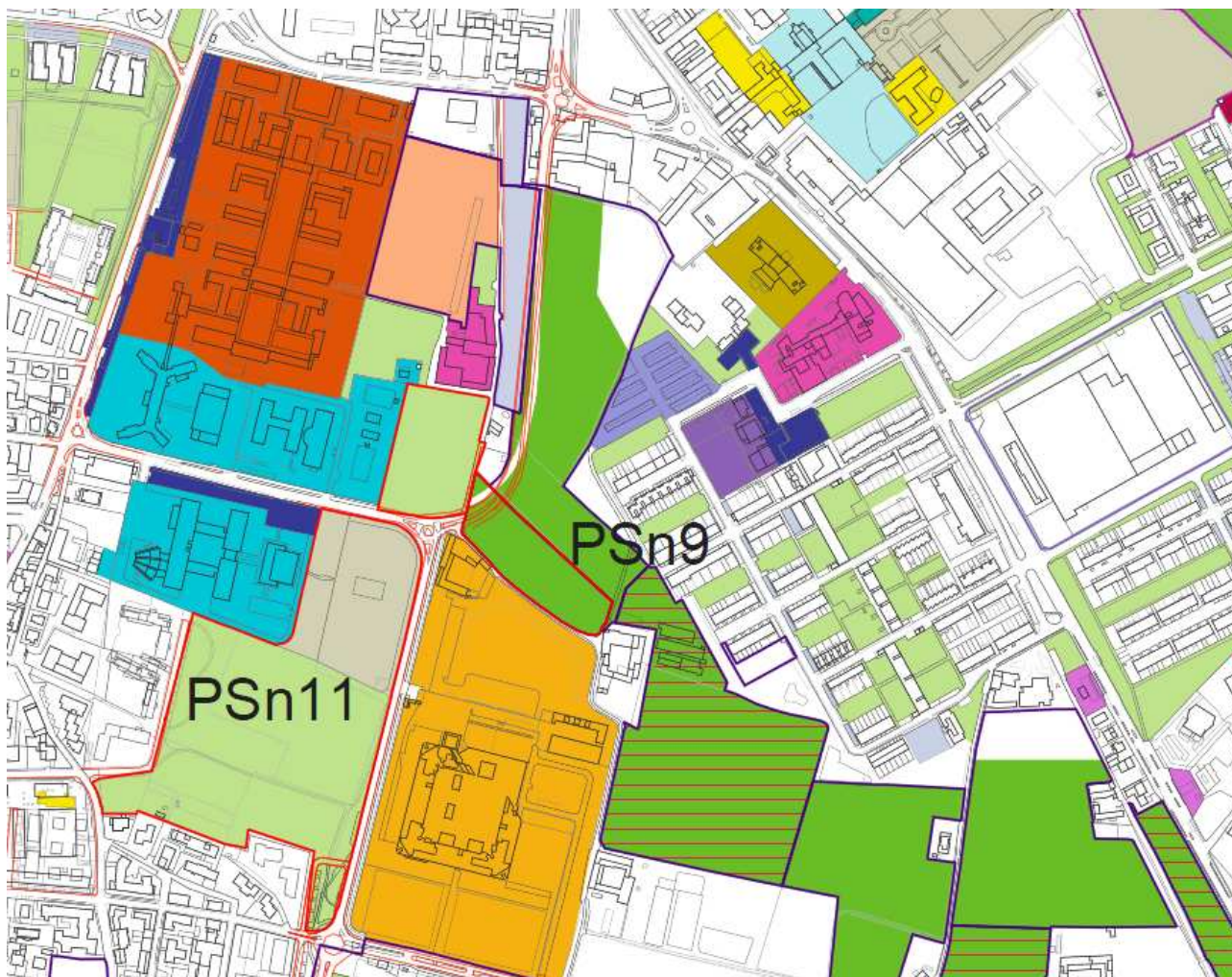
Localizzazione: San Polo  
Stato di fatto: Zona inediticata  
Modalità di attuazione: Piano attuativo previsto nel DP

### Obiettivi

- Insediamento di nuove funzioni residenziali pubbliche per le esigenze urbane

### Prescrizioni particolari

- Al lotto sono riconosciuti 2750 mq di housing sociale (ERP) che sarà possibile edificare in aree di proprietà comunale che l'Amministrazione si riserva di individuare. Tale realizzazione dovrà avvenire contestualmente all'attuazione della U.I. P.1.6.



Localizzazione



**Descrizione dell'area**

Localizzazione: via Bligny  
 Stato di fatto: Servizio religioso (Sr)  
 Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

**Obiettivi**

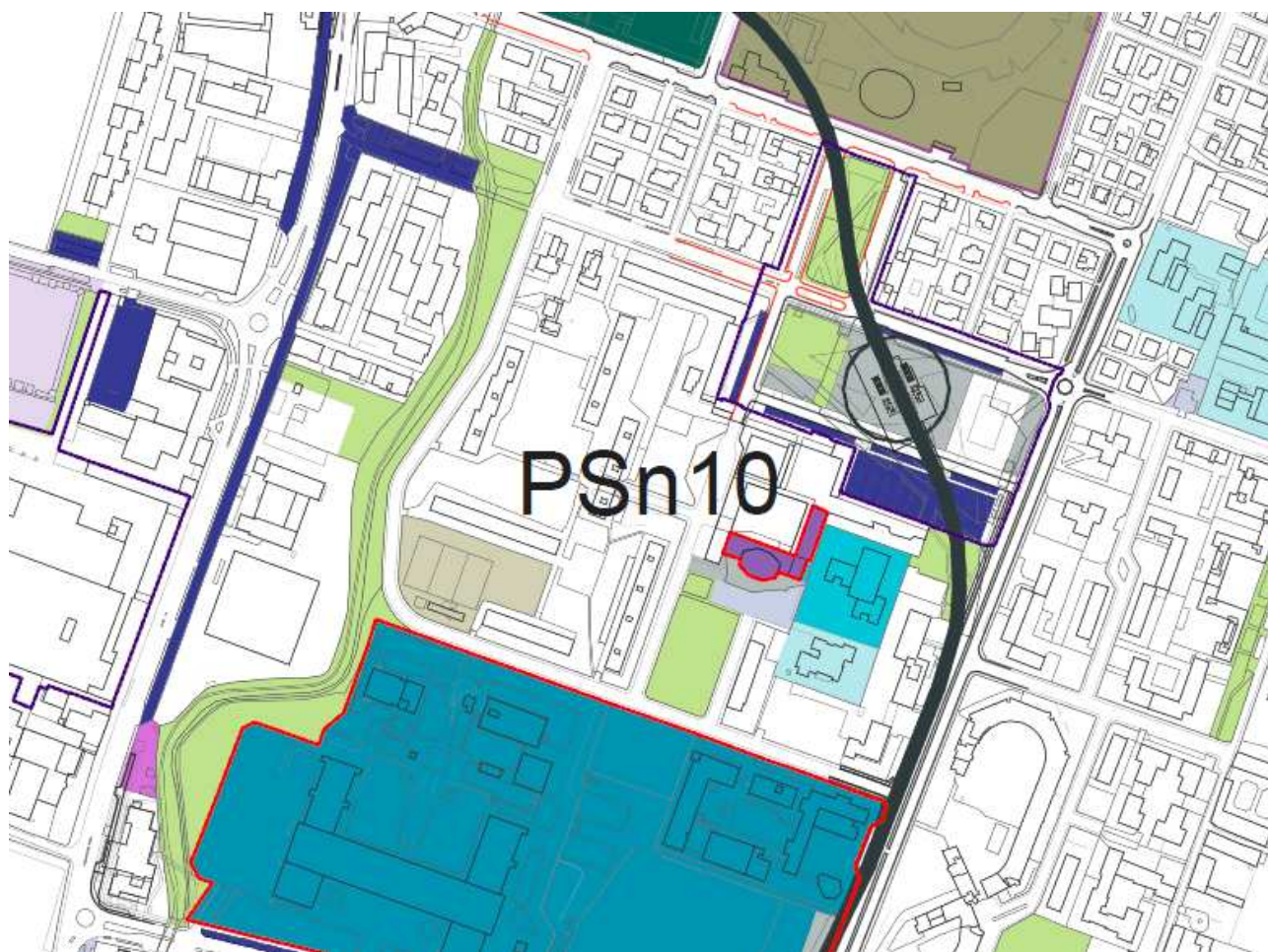
- Ricostruzione della chiesa parrocchiale e ristrutturazione dell'ex Canonica

**Parametri urbanistici**

Destinazioni funzionali previste: Servizi Religiosi e Residenza

**Prescrizioni particolari**

Sarà consentita la ricostruzione dell'edificio ospitante la chiesa parrocchiale e la realizzazione di residenza libera nell'edificio ex Canonica senza cessione di standard aggiuntivi.



Localizzazione

**Descrizione dell'area**

Localizzazione: via Balestrieri  
Stato di fatto: Servizio Istruzione (SIs)  
Modalità di attuazione: Piano attuativo

**Obiettivi**

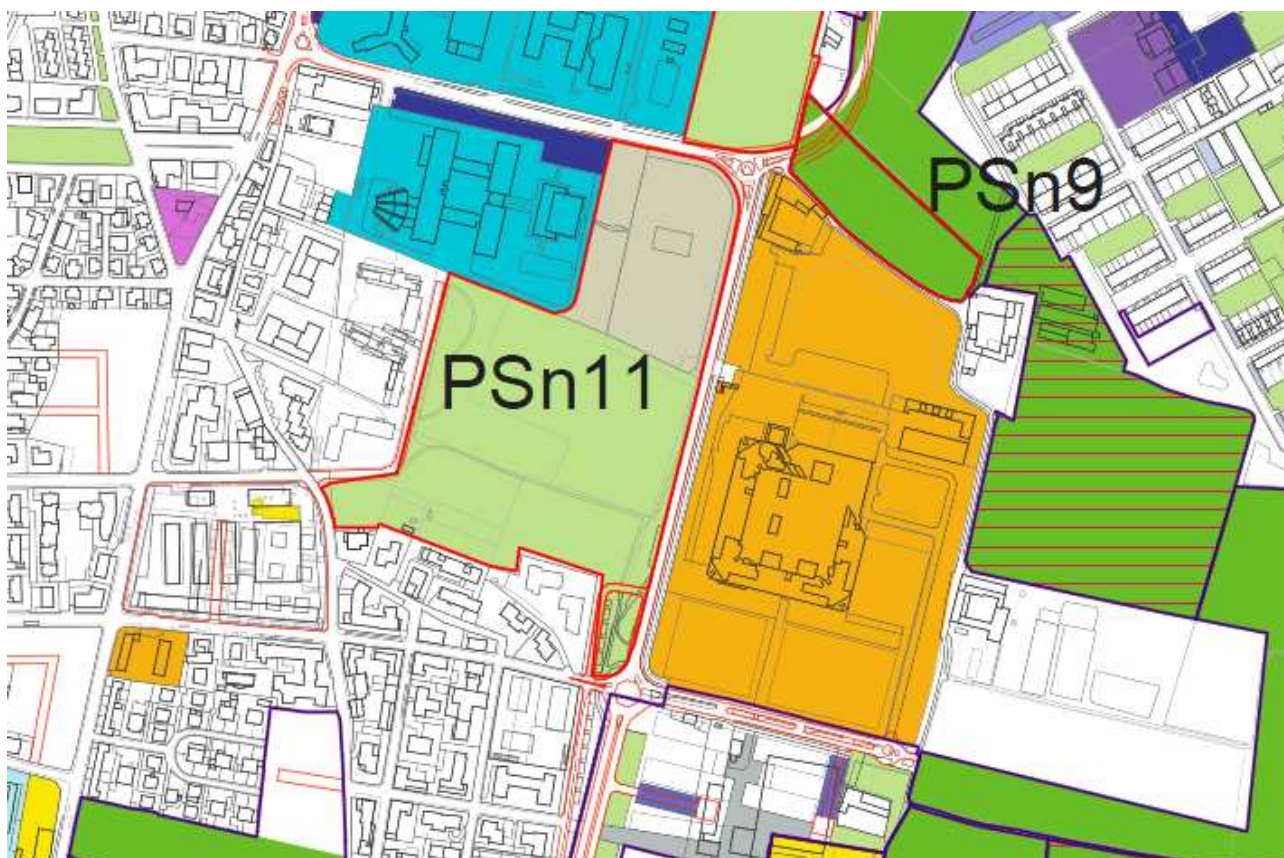
- Implementazione del Polo scolastico
- Realizzazione servizi sportivi ad uso dell'istituto

**Parametri urbanistici**

Destinazioni funzionali previste: Servizi Istruzione (SIs)

**Prescrizioni particolari**

Nell'ambito delle aree individuate potranno essere realizzate strutture scolastiche in implementazione al polo esistente nonché di impianti sportivi ad uso scolastico, previo progetto di insieme che dovrà garantire la permanenza di verde pubblico in misura adeguata. In tal senso le specifiche destinazioni indicate nella parte grafica della presente scheda sono da considerarsi non prescrittive e potranno essere definite in maniera più puntuale in fase attuativa.



Localizzazione



**Descrizione dell'area**

Localizzazione: Via Benacense  
Stato di fatto: Servizio sportivo scoperto (PSps)  
Modalità di attuazione: Permisso di costruire convenzionato.

**Obiettivi**

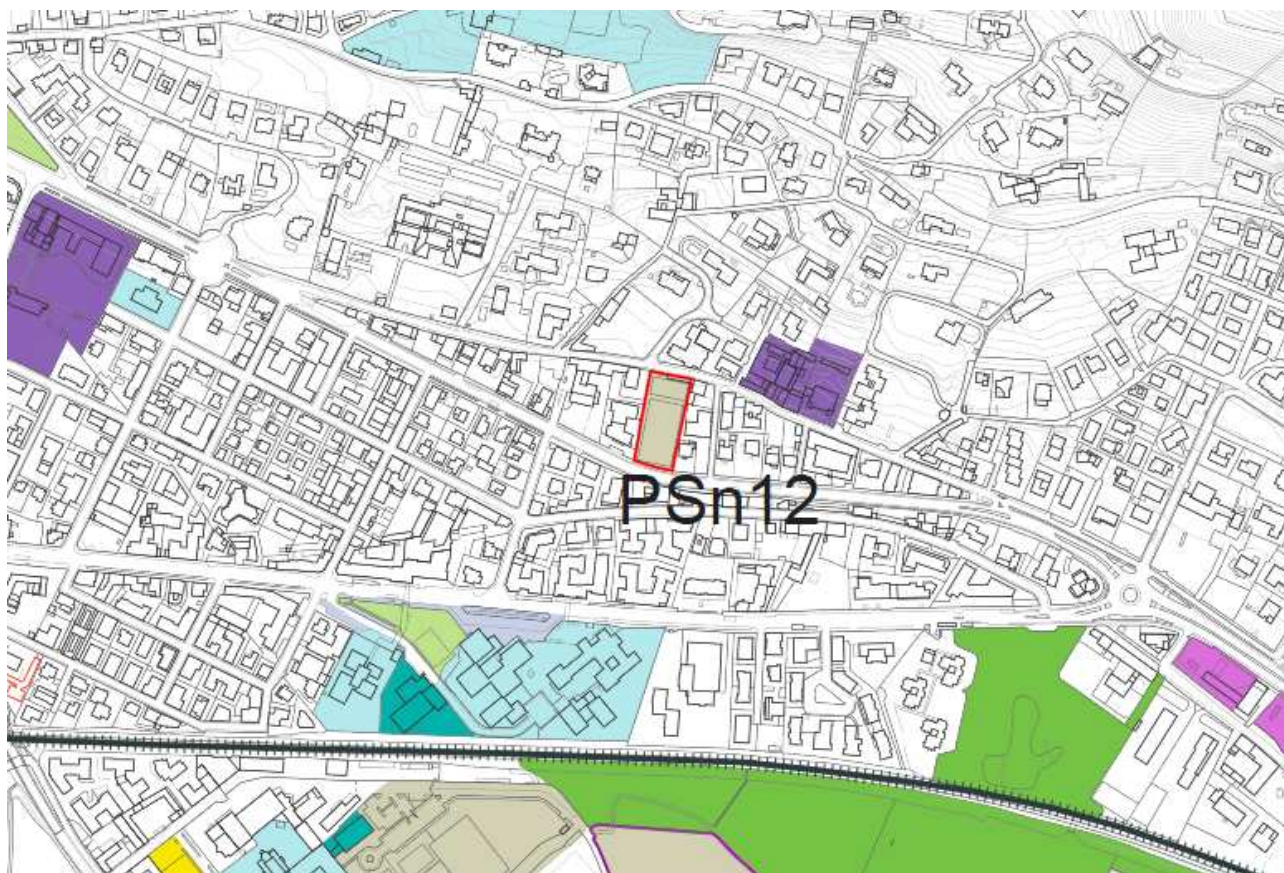
- Insediamento di nuove funzioni residenziali pubbliche per le esigenze urbane

**Parametri urbanistici**

Destinazioni funzionali previste: Servizio sportivo scoperto (PSps) e parcheggio interrato

**Prescrizioni particolari**

- È consentita la realizzazione di un parcheggio interrato che dovrà comunque garantire la fruibilità della parte in superficie ad attività sportiva.
- Sarà consentita la realizzazione di spogliatoi e tribune, nonché di modeste attrezzature di servizio ricettivo (al max 200 mq) all'impianto stesso, con esclusione di qualunque attività commerciale.
- L'uso della struttura dovrà essere convenzionato con il Comune.



Localizzazione

**Descrizione dell'area**

*Localizzazione:* Via Piamarta,

*Stato di fatto:* Servizio istruzione superiore

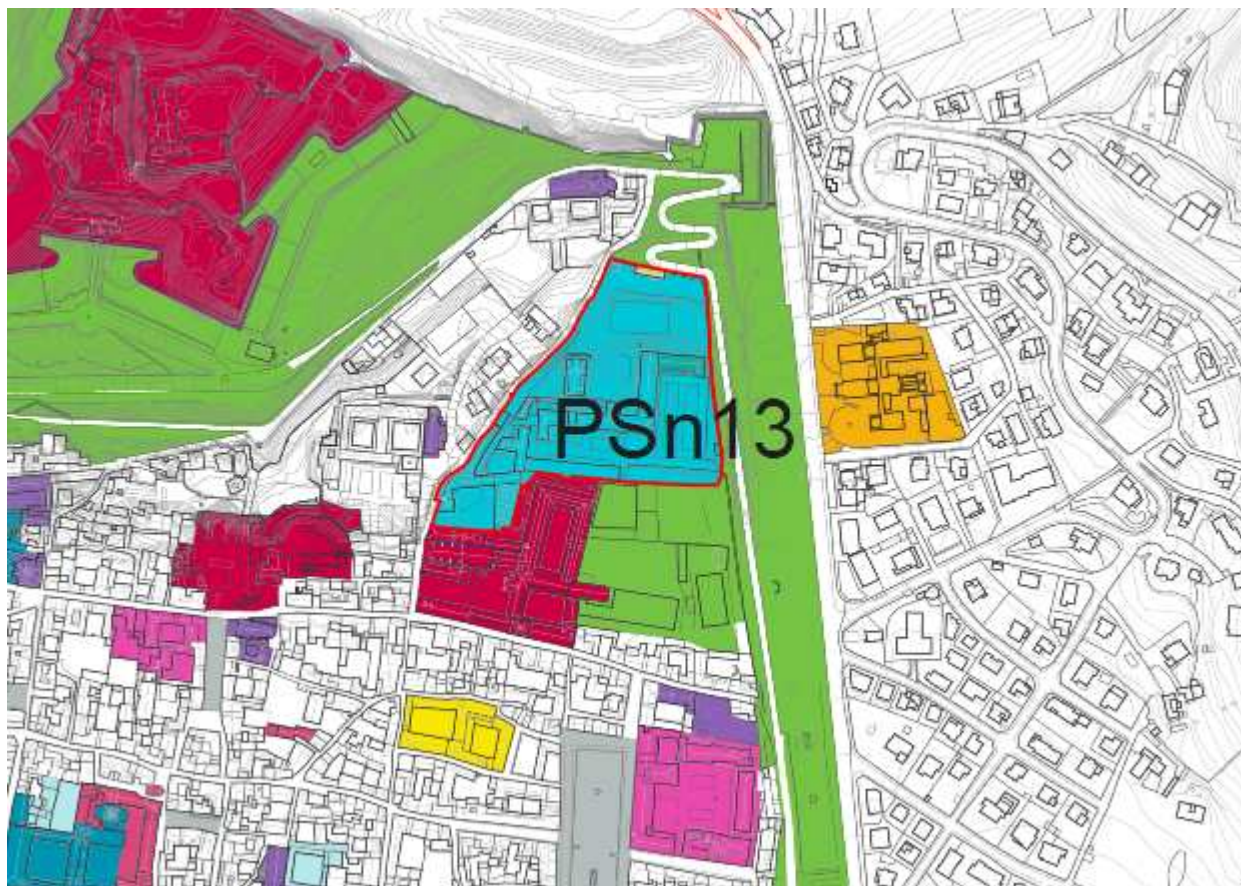
*Modalità di attuazione:* Permisso di costruire convenzionato.

**Obiettivi**

- Realizzazione nuova palestra.

**Prescrizioni particolari**

- Consentita la realizzazione di una nuova palestra di 800 mq di slp, previa demolizione dell'edificio esistente indicato nell'allegato alla osservazione.



Localizzazione



## PROGETTO SPECIALE PS n.14 - Housing sociale Via Corsica

### Descrizione dell'area

Localizzazione: Via Corsica  
Stato di fatto: Tessuto di antica formazione  
Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

### Obiettivi

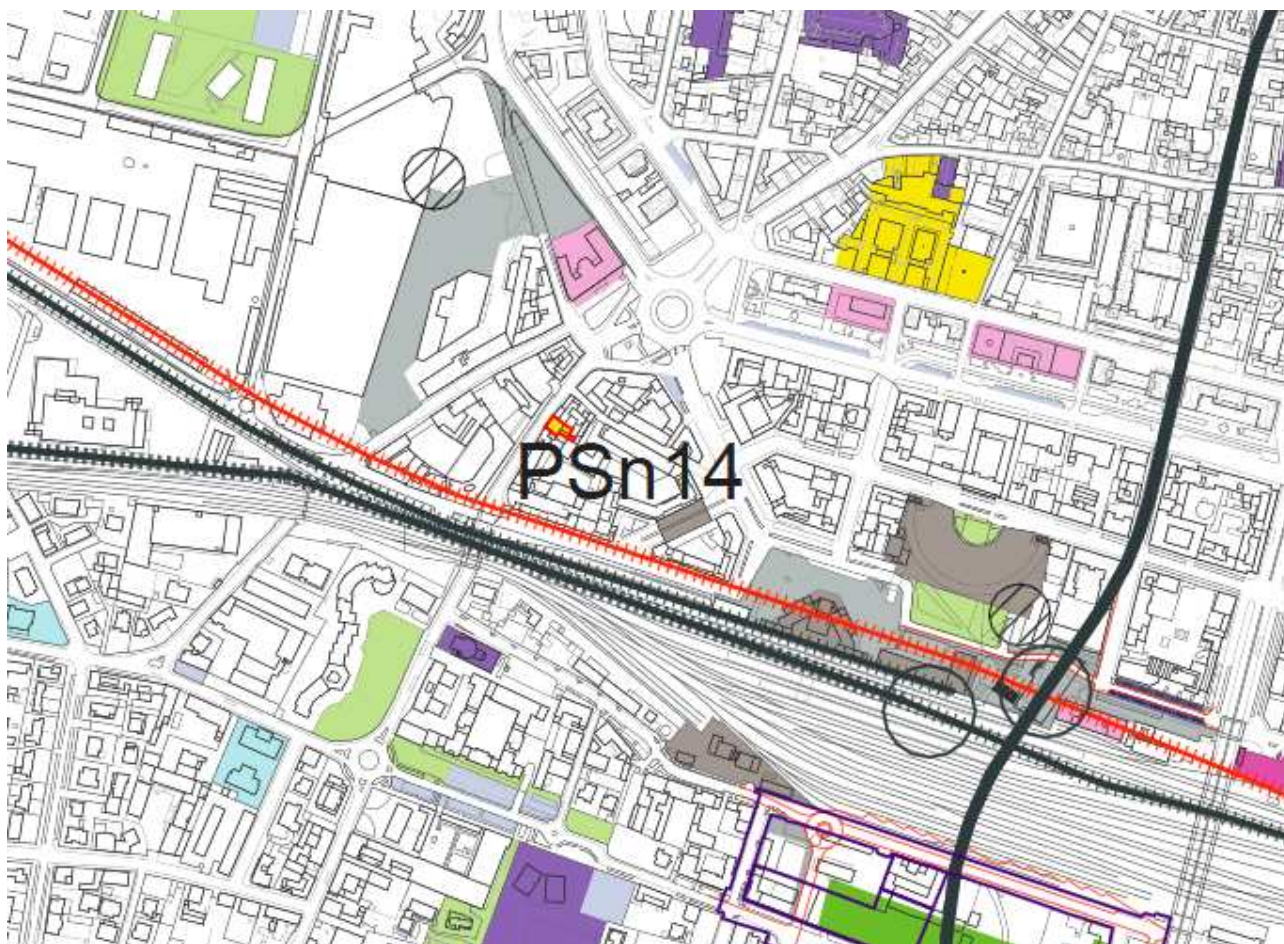
- Insediamento di un progetto di Housing Sociale.

### Parametri urbanistici

Destinazioni funzionali previste: Servizi Socio Sanitari (SS)

### Prescrizioni particolari

Consentito ampliamento e ristrutturazione edificio esistente fino ad una slp di 1200 mq, fermo restando il rispetto della normativa sui distacchi dagli edifici e sulle distanze.



Localizzazione

## PROGETTO SPECIALE PS n.15 - Percorso Ciclopedonale Prealpino

### Descrizione dell'area

*Localizzazione:* Stazione Metrobus Prealpino – Villaggio Prealpino  
*Stato di fatto:* Orti urbani  
*Modalità di attuazione:* Opera pubblica

### Obiettivi

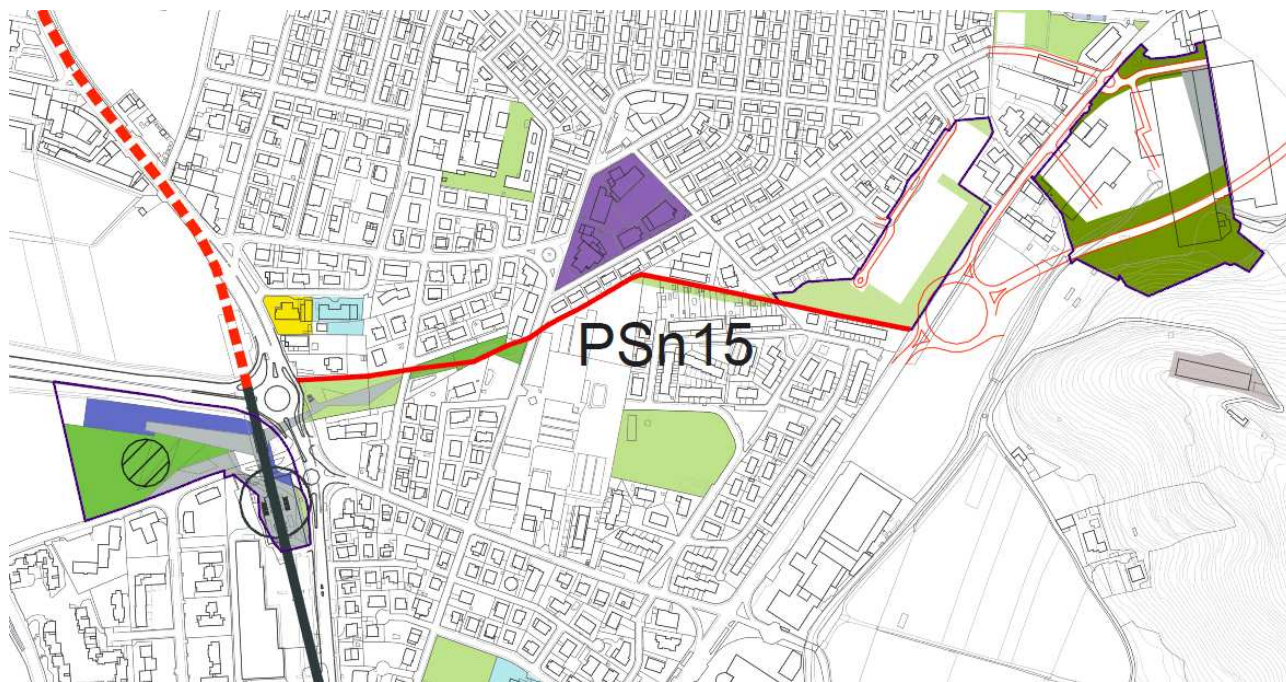
- Realizzazione e completamento di percorso ciclopedonale

### Parametri urbanistici

*Destinazioni funzionali previste:* Servizi per la Mobilità

### Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle aree cedute in base alle previsioni del PGT si ritiene di preservare la fruizione paesistica locale degli orti urbani esistenti tramite la realizzazione di un percorso ciclopedonale che serva anche tutti gli abitanti della zona che utilizzeranno i servizi di quartiere e territoriali (Metrobus)



Localizzazione



**Descrizione dell'area**

*Localizzazione:* Territorio comunale  
*Stato di fatto:* Area ineditata  
*Modalità di attuazione:* Varie

**Obiettivi**

- Tutela e incremento della rete ecologica comunale

**Prescrizioni particolari**

Ai sensi dell'art. 38 delle NTA, per le aree destinate al potenziamento della rete ecologica, l'Amministrazione potrà promuovere azioni specifiche di carattere ambientale, finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo di cui sopra, anche attraverso compensazione urbanistica, secondo indici variabili da 0,01 a 0,03 mq/mq, a seconda della rilevanza delle opere e al regime cui vengono sottoposte le aree stesse.

Per i dettagli si rimanda alla Tavola DG26 "Rete verde . Rete ecologica" ed alla Componente Agronomica e Forestale (Tavola ALLall05t – 6.1.3).