



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

Sindaco

Dott. Emilio Del Bono

Assessore all'Urbanistica

Prof. Ing. Michela Tiboni

Quadro:

Scala:

Data: Ottobre 2013

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

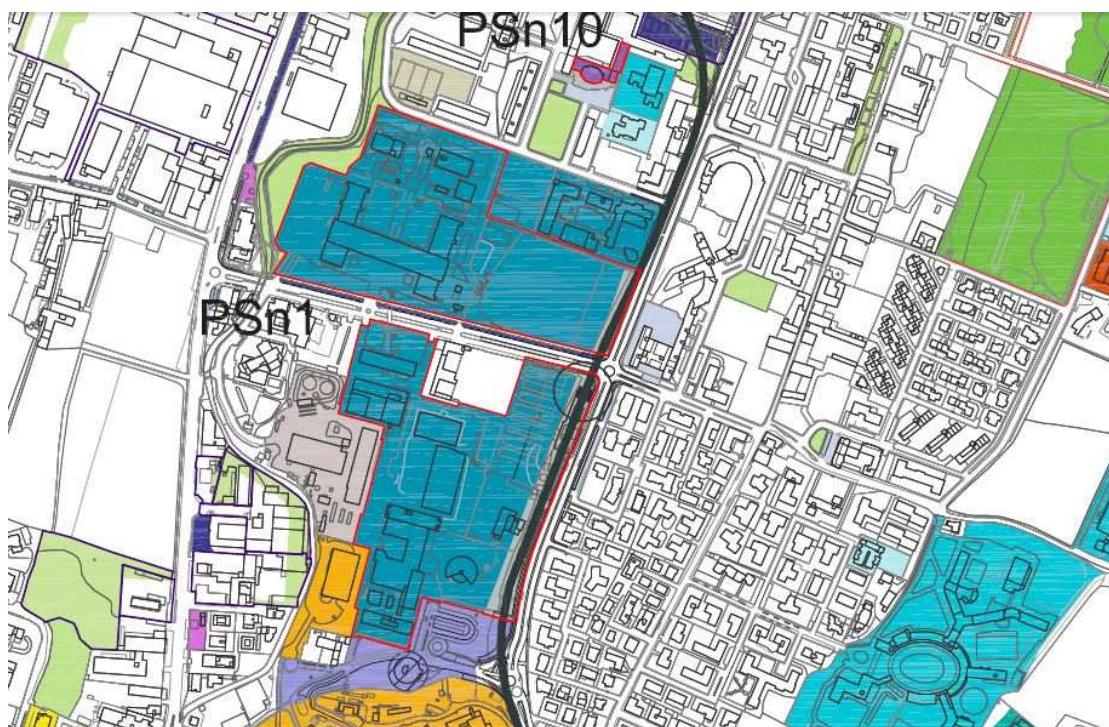
Slp Max: 128.195 mq (compresa slp esistente)

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

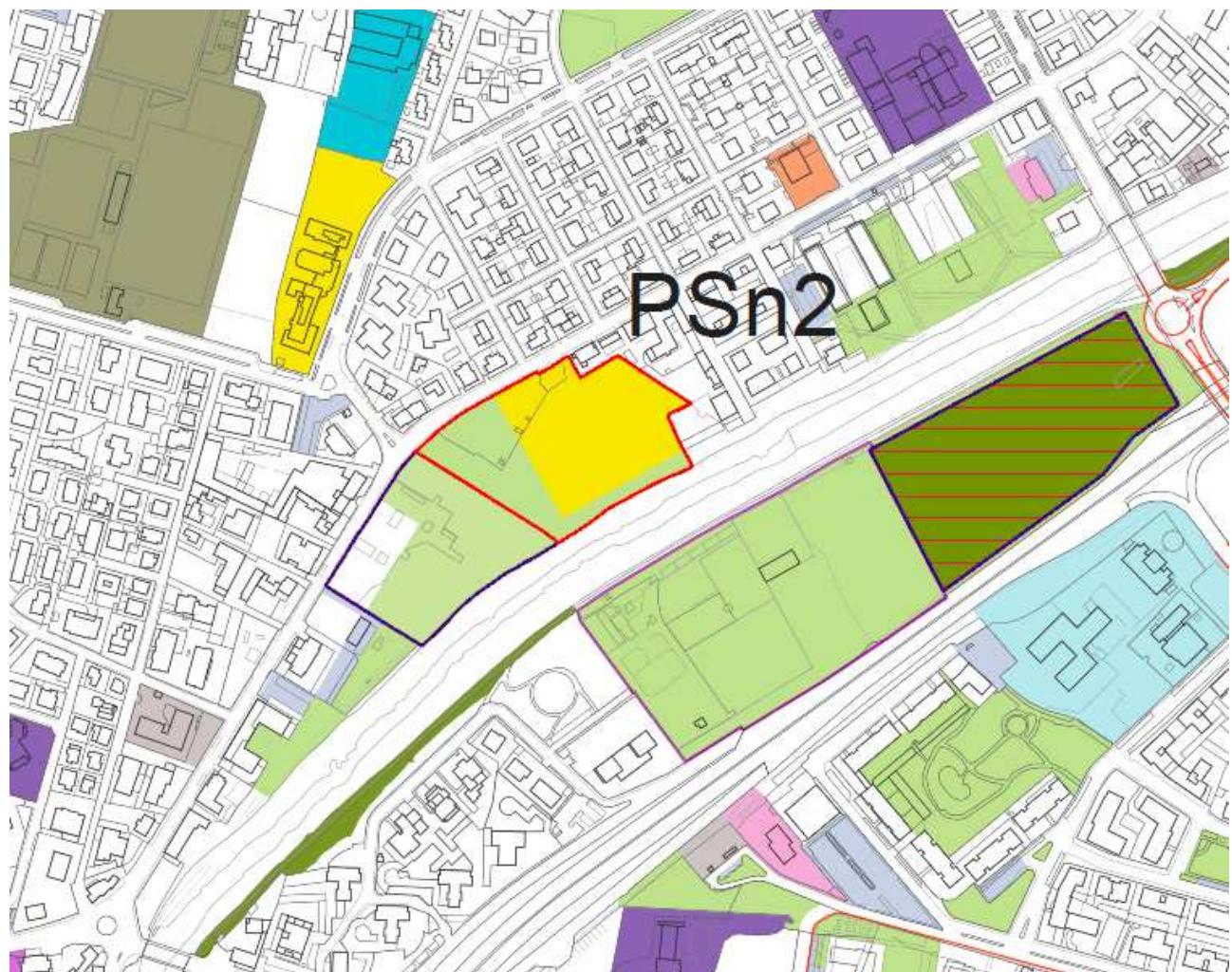
Indice: 0,75 mq/mq

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: Permesso di costruire convenzionato

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.i.p. assegnata: 1000 mq

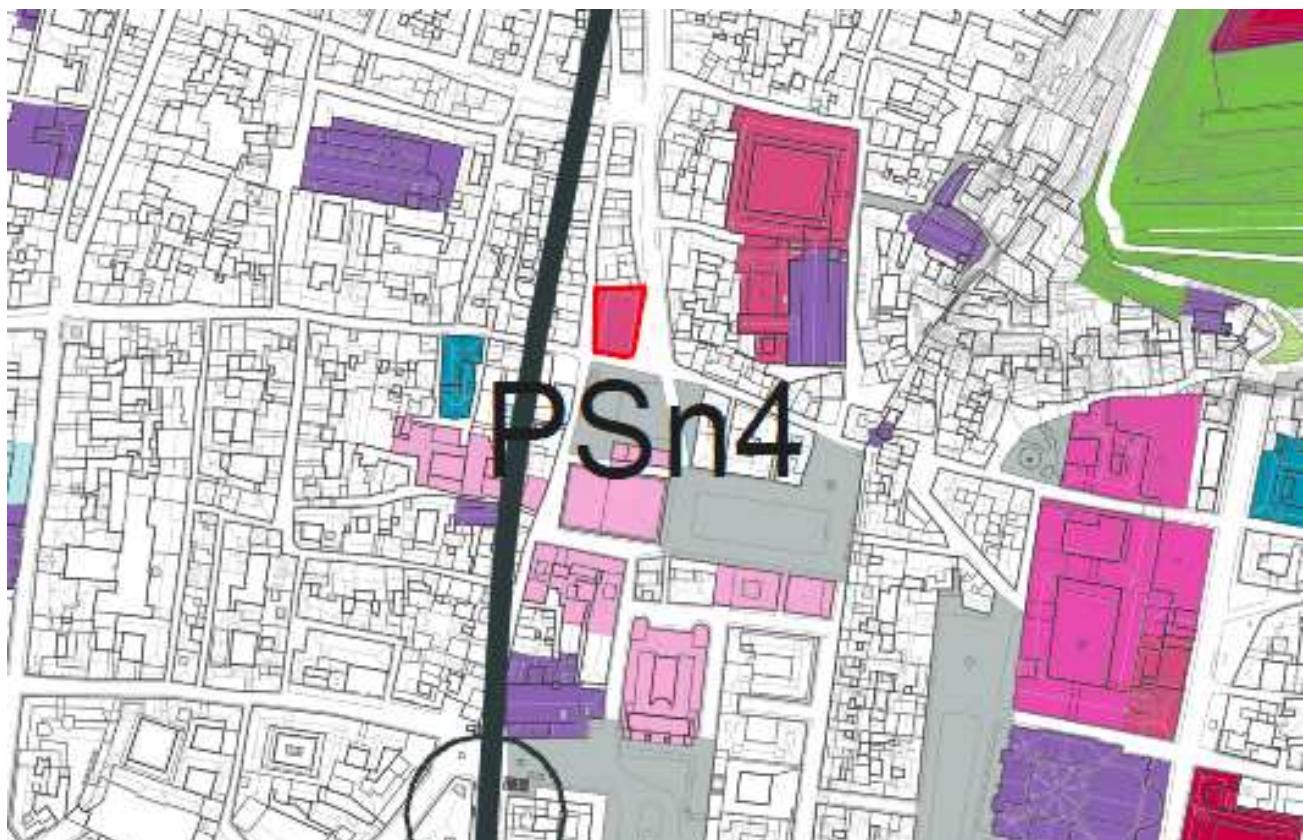
Destinazioni funzionali previste: Servizi culturali- SCU

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

PROGETTO SPECIALE PS n.5 - Scuola Franciscanum

Descrizione dell'area

Localizzazione: via Monti

Stato di fatto: Servizio di Istruzione superiore esistente (SIS)

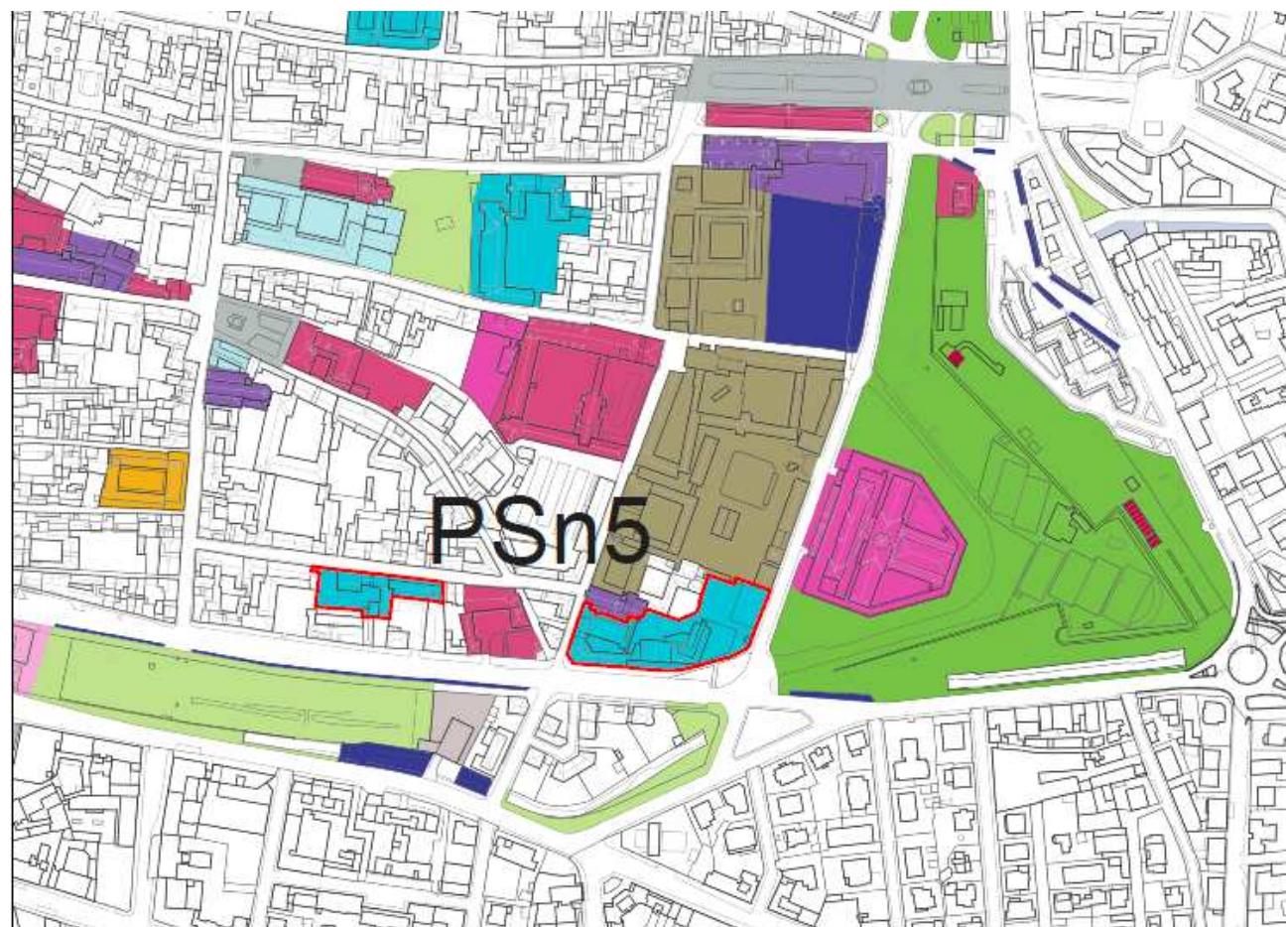
Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

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

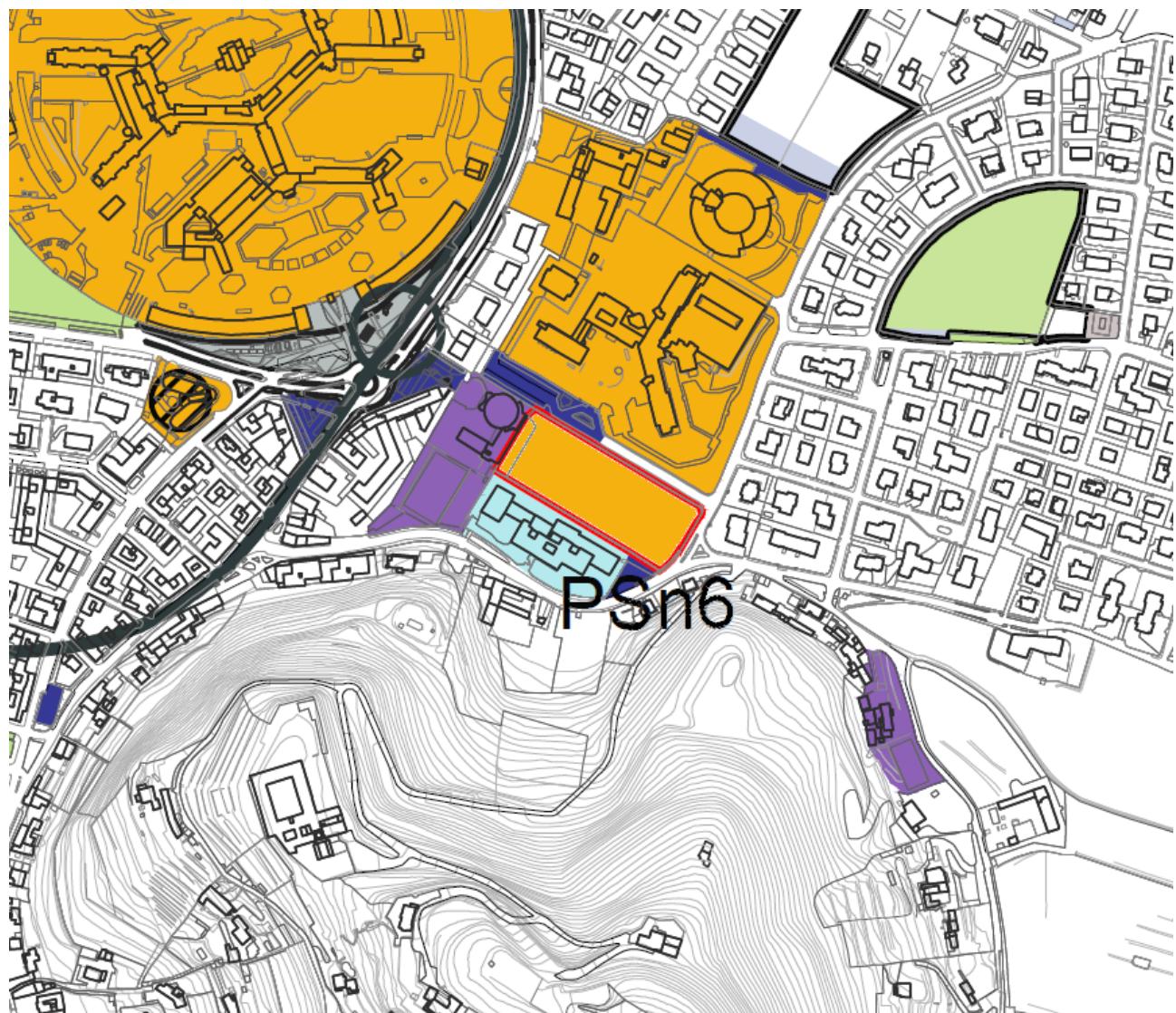
- Ampliamento di strutture a servizio esistenti

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

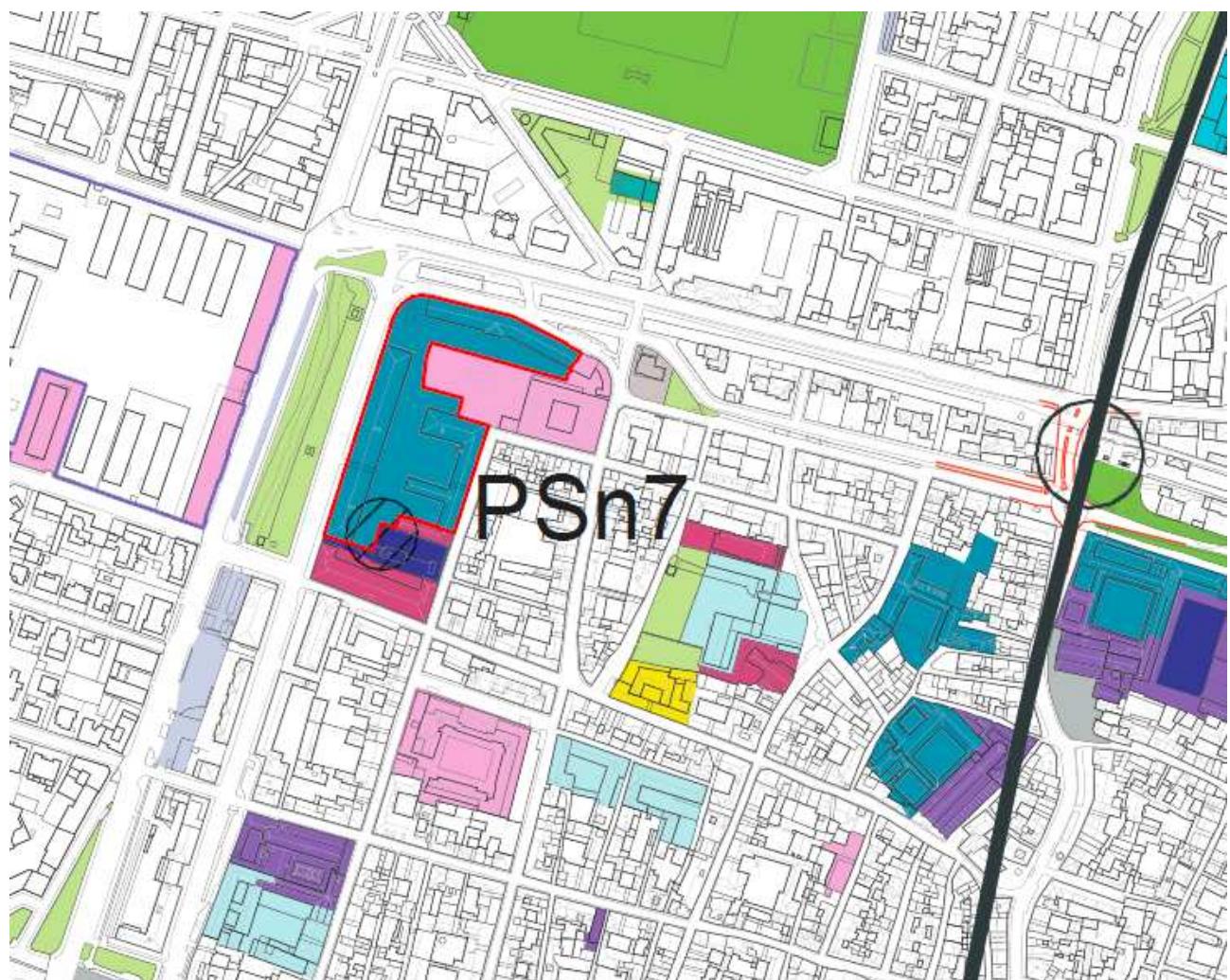
Modalità di attuazione: Approvazione di progetto di opera pubblica

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 inedificata

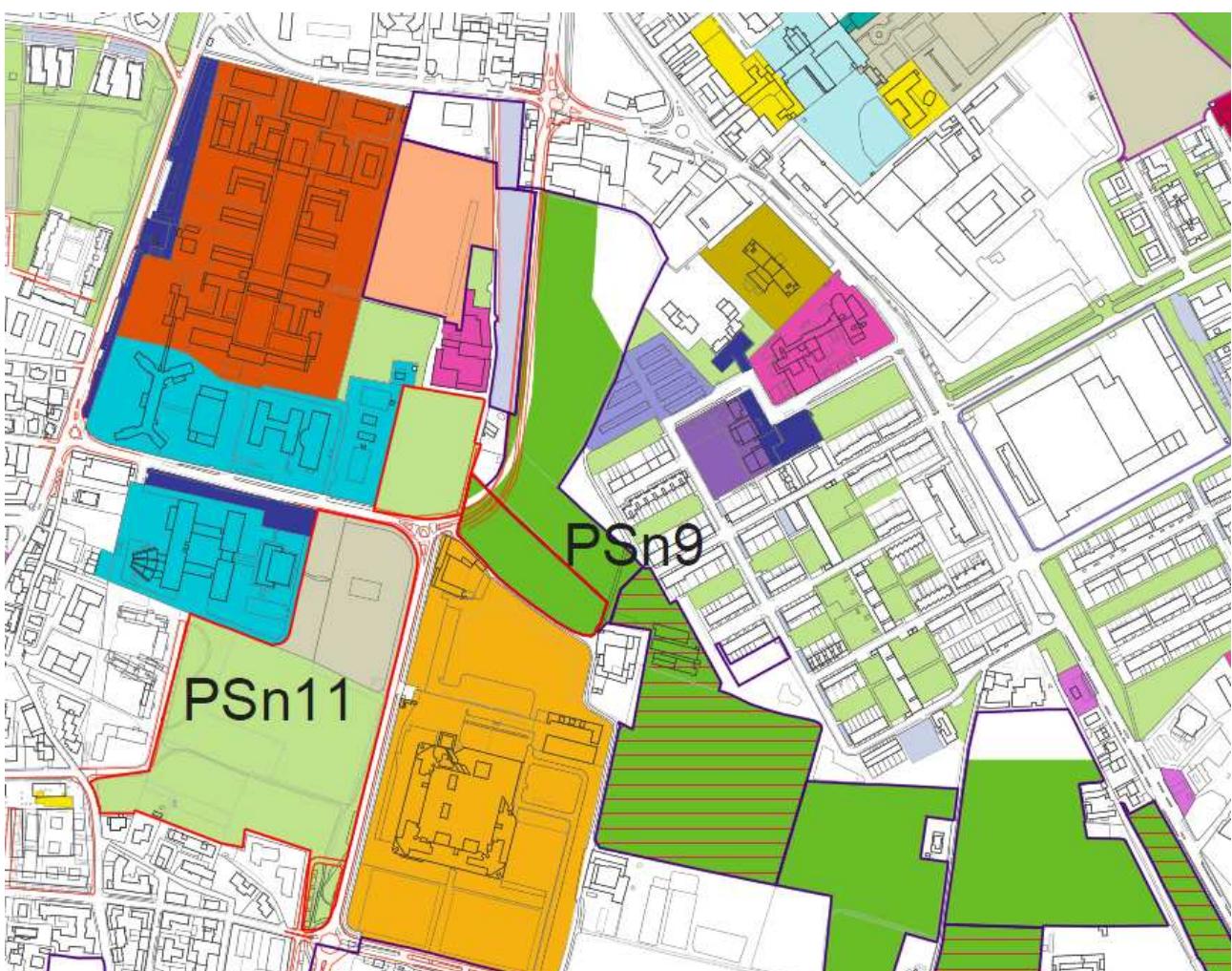
Modalità di attuazione: Piano attuativo previsto nel DP

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

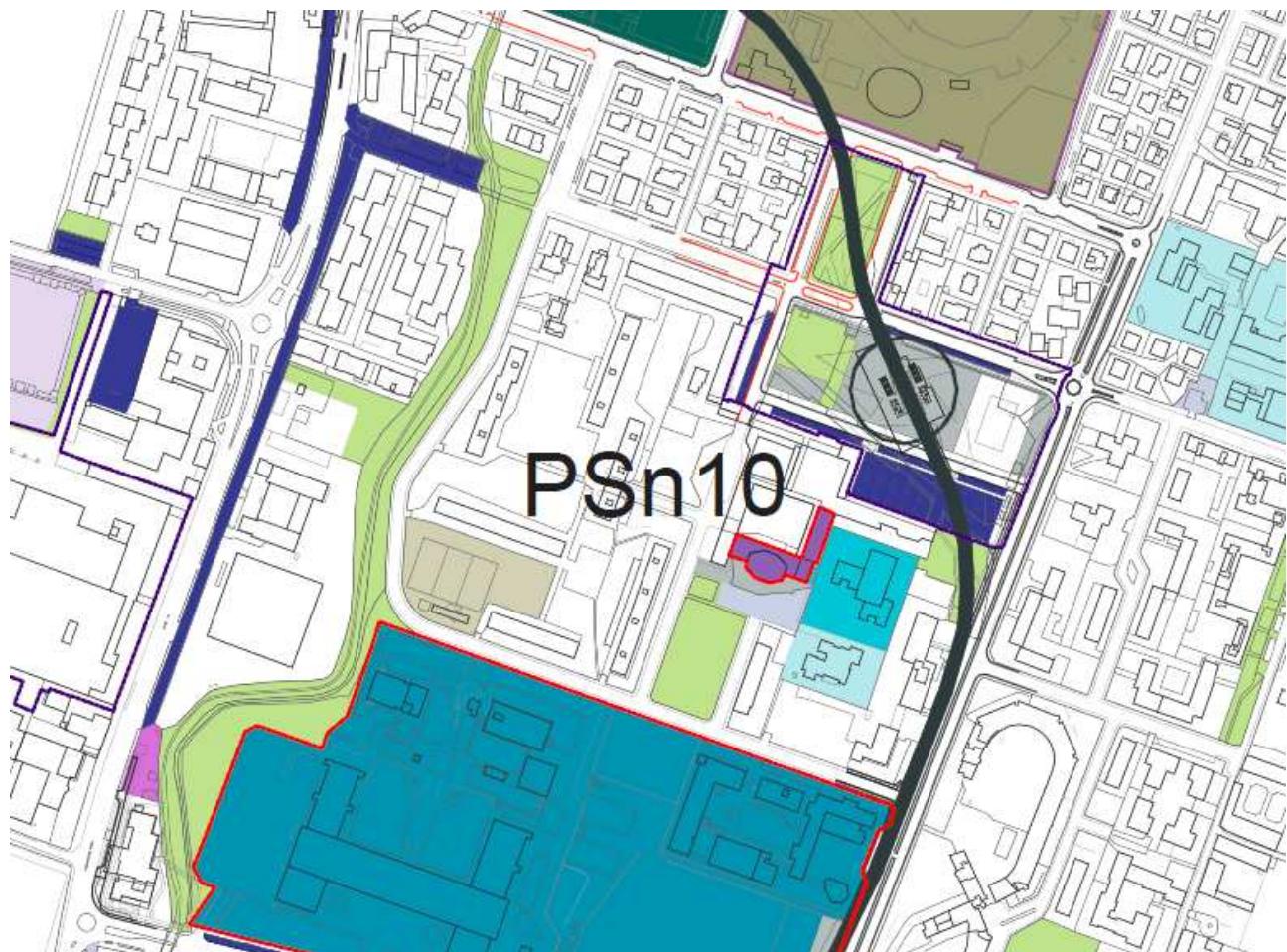
- Ricostruzione della chiesa parrocchiale e ristrutturazione dell'ex Canonica

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

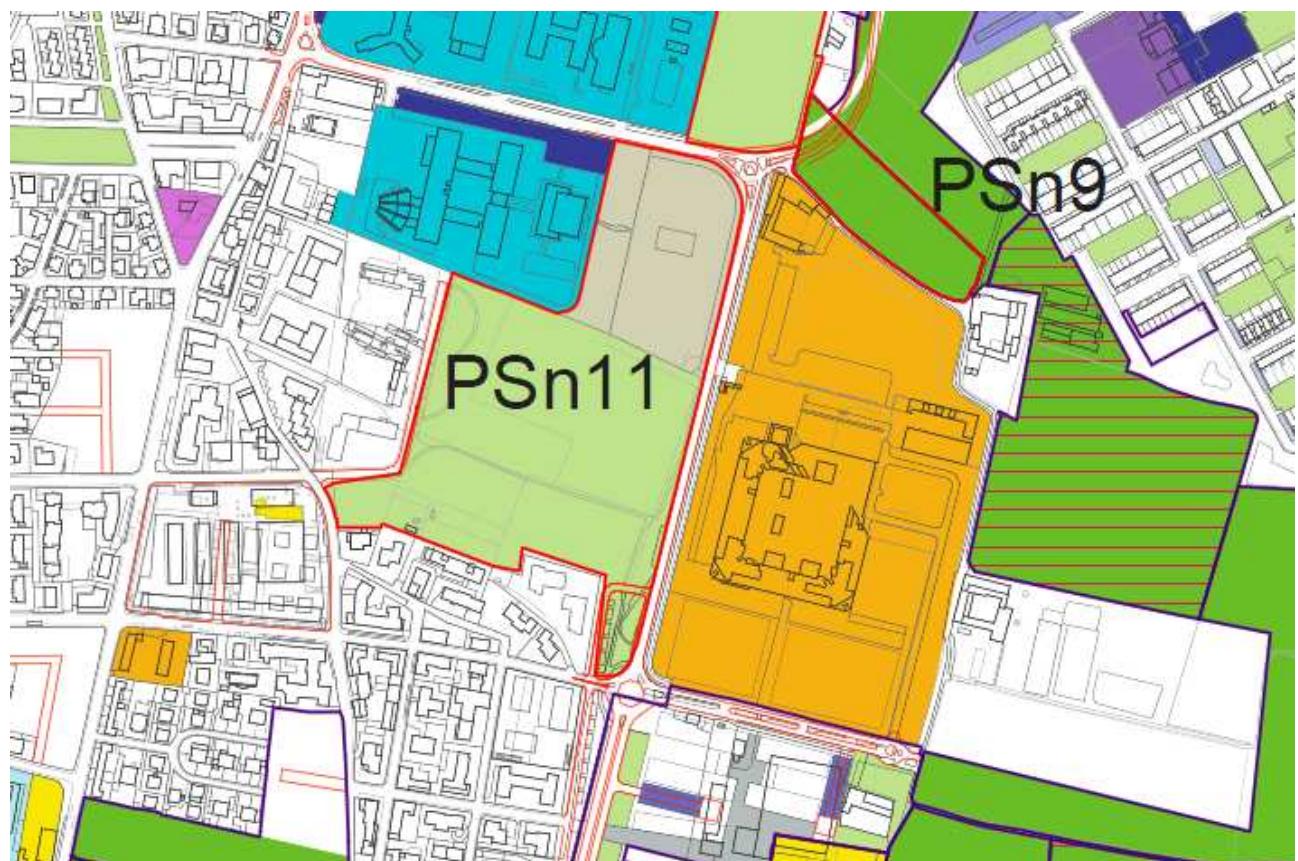
- Implementazione del Polo scolastico
- Realizzazione servizi sportivi ad uso dell'istituto

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: Permesso di costruire convenzionato.

Obiettivi

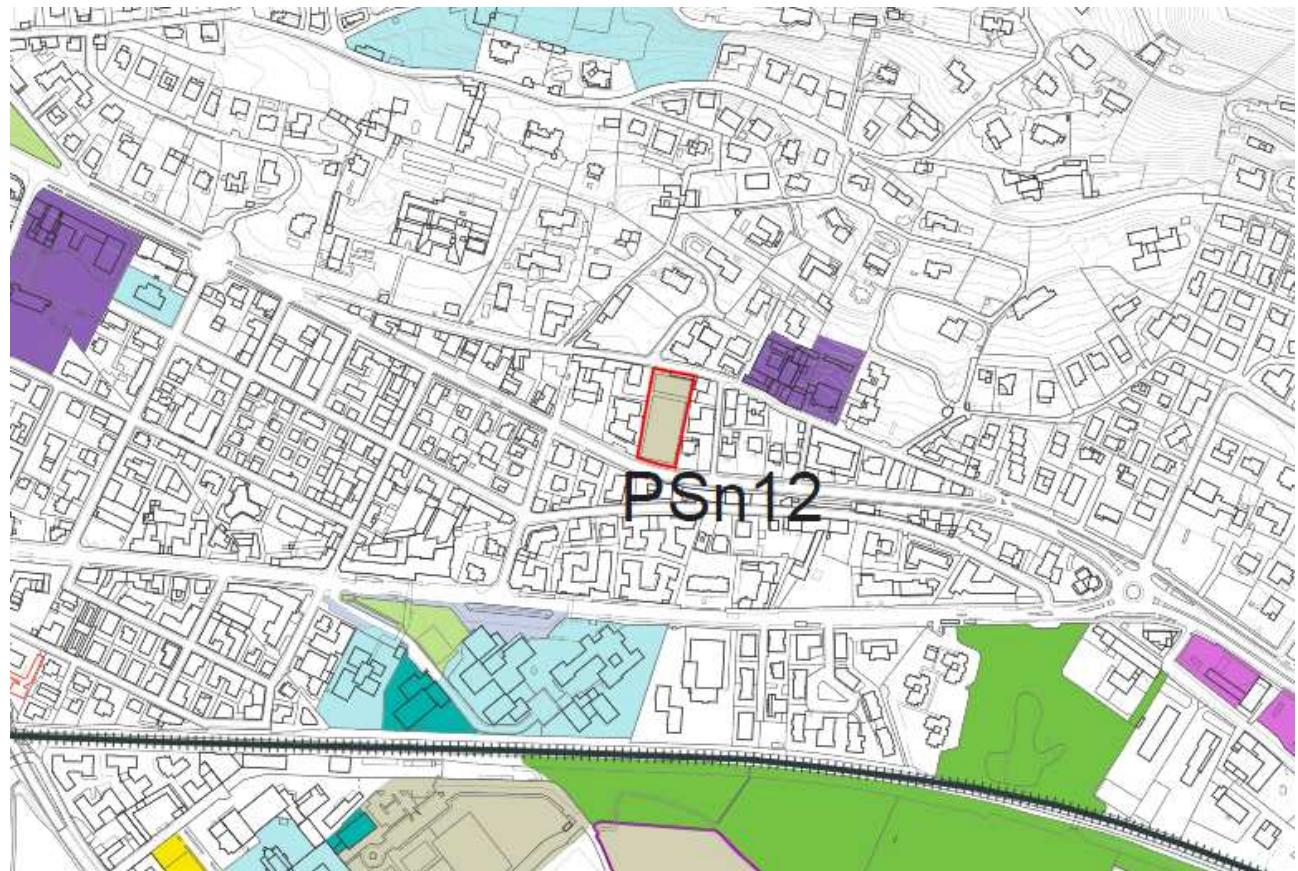
- Insediamento di nuove funzioni residenziali pubbliche per le esigenze urbane

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

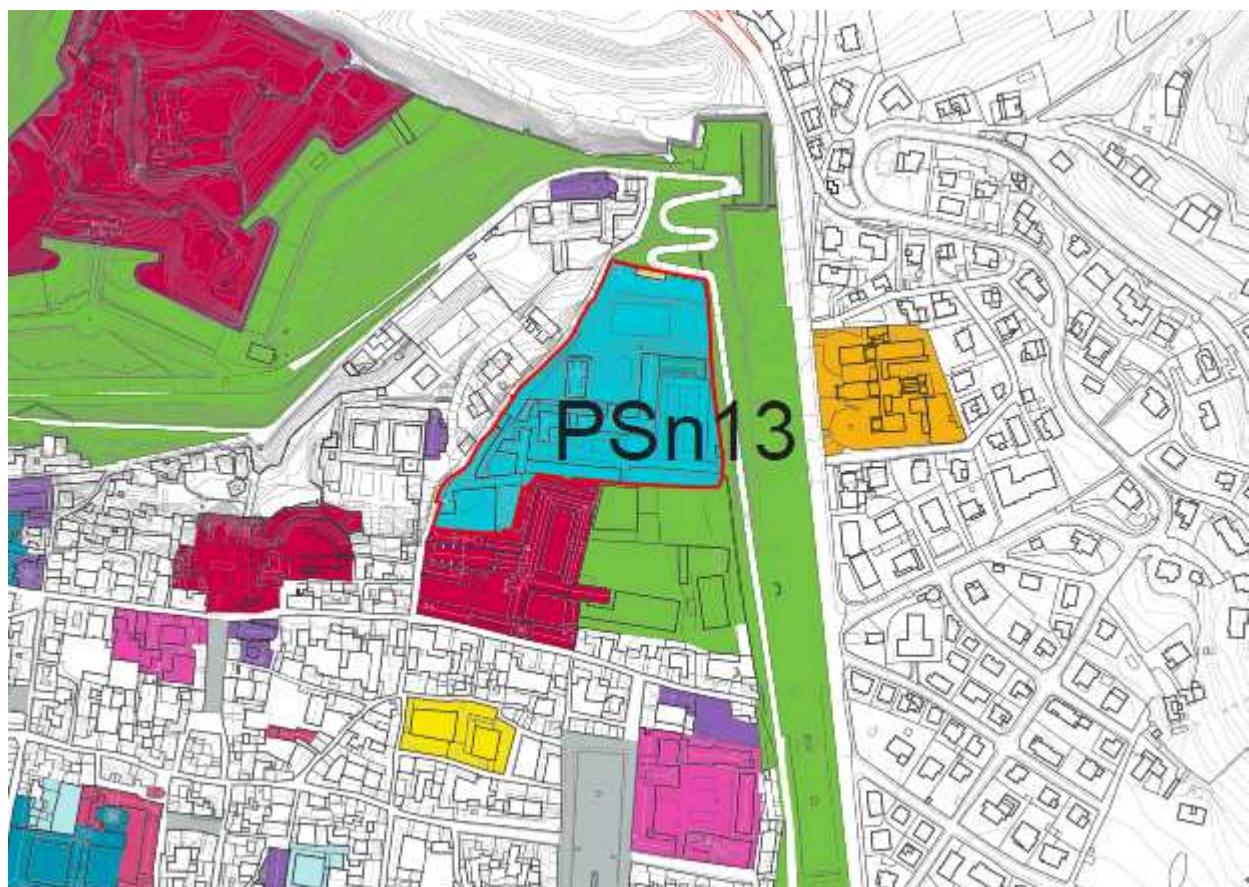
Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

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

Descrizione dell'area

Localizzazione: Via Corsica

Stato di fatto: Tessuto di antica formazione

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Obiettivi

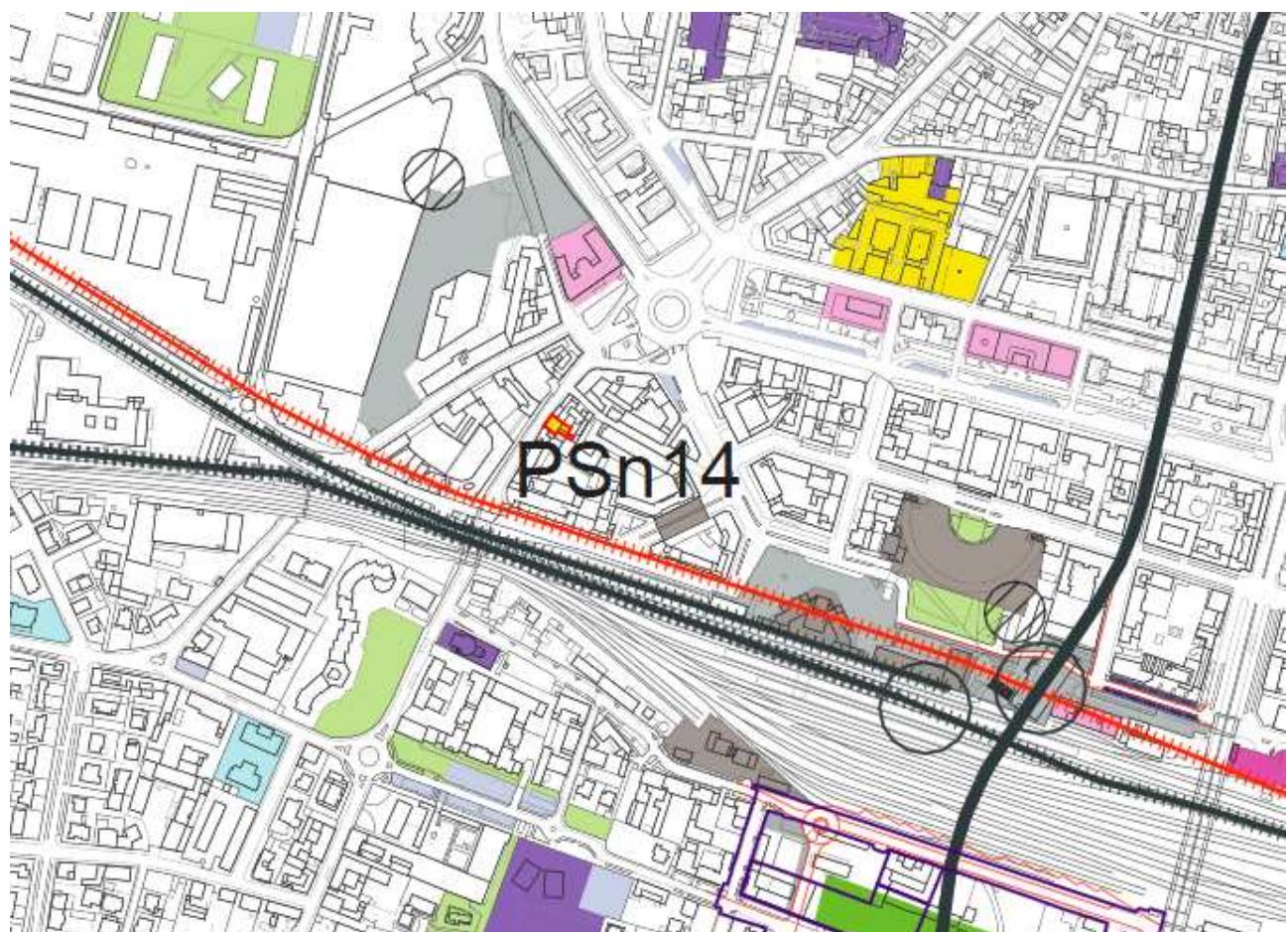
- Insediamento di un progetto di Housing Sociale.

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.



Descrizione dell'area

Localizzazione: Stazione Metrobus Prealpino – Villaggio Prealpino

Stato di fatto: Orti urbani

Modalità di attuazione: Opera pubblica

Obiettivi

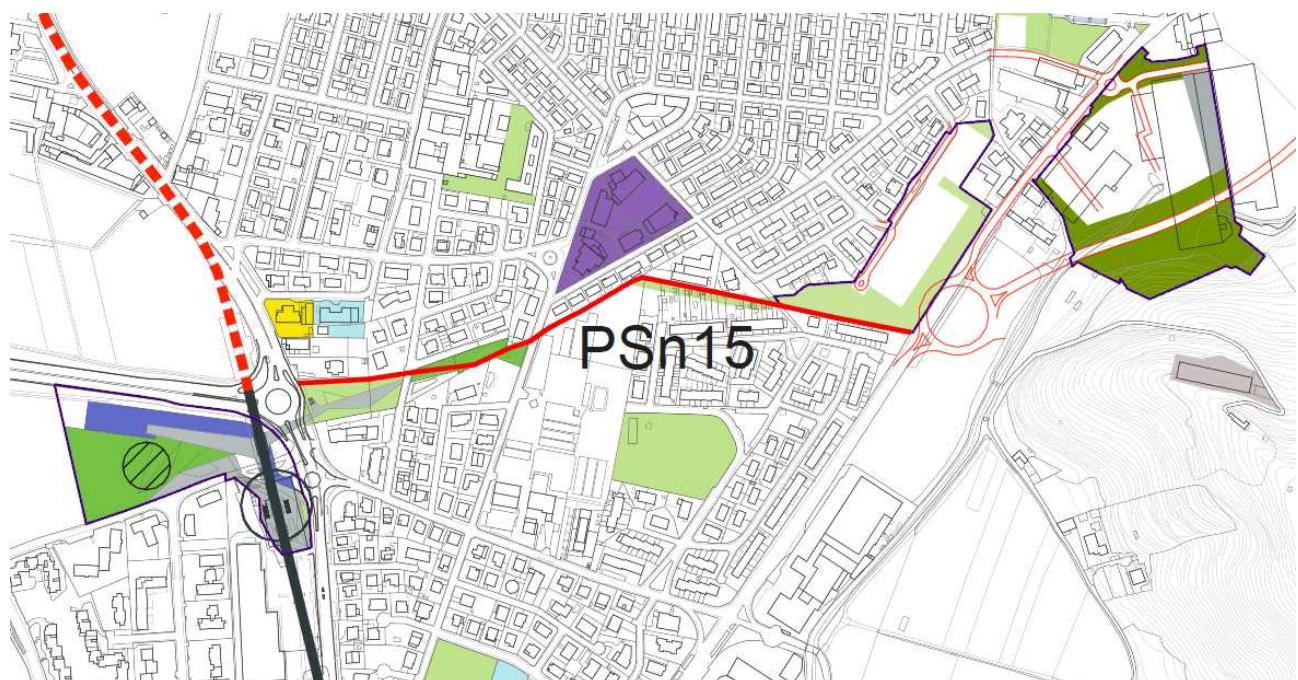
- Realizzazione e completamento di percorso ciclopedonale

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 inedificata

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).