



COMUNE DI BRESCIA
SETTORE CENTRO STORICO
E
PROGETTI SPECIALI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
per il
PIANO DI RECUPERO
per la riqualificazione dell'ambito di
Via MILANO

TITOLO I°
Disposizioni generali

Art. 1. Ambito di applicazione

Le presenti norme si applicano al territorio comunale individuato nella planimetria rappresentata nell'allegato "B" in scala 1:2.000, che è dichiarato "Zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

Art. 2. Interventi di recupero

All'interno della "zona di recupero", così come definita all'art. 1, sono assoggettati a "piano di recupero" sia singoli edifici, che gruppi di edifici o isolati, definiti degradati nella relazione tecnica allegata al presente Piano.

Art. 3. Specificità delle previsioni

Le presenti norme prevalgono su qualsiasi disposizione contenuta nelle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale, analogamente a quanto previsto dall'art. 69 delle Norme di Attuazione del vigente PRG.

Le presenti Norme si devono intendere in variante alle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Per quanto non espressamente disposto, valgono le norme ed i regolamenti comunali, regionali e nazionali vigenti in materia.

Le presenti Norme disciplinano i tempi e le modalità di intervento per tutti gli immobili pubblici e privati e per gli spazi aperti: strade, piazze, giardini e fasce verdi, ecc. individuati nella cartografia allegata (Allegati "H" e "I").

Nell'ambito della "Zona di Recupero" per gli immobili non assoggettati a "Piano di Recupero", valgono le disposizioni dello strumento urbanistico generale (PRG o PGT) vigente e/o adottato.

Gli elaborati grafici, le schede degli edifici, le planimetrie illustrative e prescrittive con abachi e le presenti Norme di attuazione fissano le categorie degli interventi edilizi ammessi, le destinazioni d'uso, il progetto di suolo degli spazi aperti. Per questi ultimi le indicazioni del presente Piano si devono intendere quali "linee guida" per la redazione dei progetti esecutivi.

Art. 4. Elementi costitutivi del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero è costituito dagli elaborati sottoelencati:

A- Relazione tecnica

B- Planimetria con la perimetrazione della “Zona di Recupero”

C- Estratto PRG vigente

D- Schede di rilevazione degli edifici ricadenti nella “zona di recupero” con l’indicazione dell’ubicazione, la proprietà, l’individuazione catastale, l’inquadramento urbanistico, lo stato manutentivo generale, la situazione socio-abitativa e le risultanze del livello di degrado, documentazione fotografica.

E- Tabella di sintesi degli immobili oggetto di rilevazione.

F- Tabella di sintesi degli immobili con degrado elevato e stima dei costi di esproprio dei singoli immobili oggetto di recupero in caso di inerzia da parte della proprietà.

G- Tabella di sintesi degli immobili con degrado minore.

H- Tavola grafica con individuazione degli edifici con i vari livelli di degrado.

I- Tavole grafiche con l’individuazione degli ambiti tematici.

L- Rilievo fotografico.

M- Progetti planivolumetrici e norme di attuazione delle UNITÀ MINIME AGGREGATE DI INTERVENTO individuate con le lettere “A”, “B”, “C”, “D”, “E” ed “F” di cui al successivo art. 5.

N- Norme di attuazione del “Piano di Recupero”

O- Atto d’obbligo (schema)

P- Elenco proprietari catastali degli immobili con degrado elevato

Art. 5. Definizioni generali

All’interno del perimetro del presente Piano di Recupero, gli interventi di cui sopra all’art. 2 sono organizzati in UNITÀ DI INTERVENTO, ossia entità supportate dall’esigenza di progettazione e realizzazione unitaria e si distinguono in due categorie:

- **unità minime di intervento:** Unità perimetrate ed analiticamente individuate planimetricamente nelle schede di rilevazione (Allegato “D”). Gli interventi di recupero per tali unità minime sono assoggettati a provvedimento autorizzativo semplice (permesso di costruire o DIA).
- **unità minima aggregata di intervento:** Unità perimetrate e analiticamente individuate planivolumetricamente e così descritte:
 - unità aggregata “A” di Via Milano angolo Via Manara (classificato zona “A2 R1” dal vigente PRG)
 - unità aggregata “B” di Via Milano Angolo Via Villa Glori (classificato zona “B2 L2” dal vigente PRG)
 - unità aggregata “C”-Piazzale Frati Cappuccini (classificato zona “B2 L2” dal vigente PRG)
 - unità aggregata “D”- riferita alla AT 87 individuata dal vigente PRG
 - unità aggregata “E” – riferita all’area “Stefini”
 - unità aggregata “F” – riferita all’area “Gaidoni”

Sono dimensionate e riferite a più edifici o corpi di fabbrica, che saranno assoggettati a un progetto di recupero unitario e con specifica e differenziata programmazione nel tempo dell’intervento.

Gli interventi di recupero per tali unità minime aggregate sono assoggettati a provvedimento autorizzativo (permesso di costruire o DIA) preceduto da apposita convenzione urbanistica o atto d’impegno unilaterale che definisca il regime delle aree per spazi od attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sulla base di “progetto di suolo” e/o planivolumetrico.

Le linee guida e le specifiche norme per la progettazione e l'attuazione delle suddette unità minime aggregate sono prescritte nell'allegato "M".

Stato di degrado: definisce lo stato di deperimento di un edificio conseguente alle mancate periodiche manutenzioni che lo hanno portato ad uno standard di utilizzabilità marginale o nullo.

Il livello di degrado di ciascuna UNITÀ DI INTERVENTO è descritto nelle schede di rilevazione allegate al Piano di Recupero sotto la lettera "D"

Destinazioni d'uso: il complesso di funzioni previste ed ammesse per ogni singolo immobile.

Interventi edilizi: si rinvia alle definizioni contenute nell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm. ed ii.

TITOLO II° Modalità d'intervento

Art. 6. Modalità di intervento.

Il Piano di Recupero pianifica per tutte le Unità di intervento gli interventi, anche appartenenti a categorie diverse, a cui ciascuna unità deve essere sottoposta in esecuzione delle disposizioni di cui al successivo art.12) del Presente Piano e del vigente Piano Regolatore Generale.

Art. 7. Procedure di attuazione del Piano di Recupero

Il Comune di Brescia, Settore "Centro Storico e Progetti Speciali" informa i proprietari, i comproprietari e gli amministratori condominiali delle Unità di intervento della data in cui è divenuto esecutivo il provvedimento che ha definitivamente approvato il piano di recupero, specificando che il Piano con tutta la relativa documentazione è depositato e visionabile presso gli uffici comunali del Settore Centro Storico e Progetti Speciali in Contrada del Carmine, 20.

Le UNITÀ DI INTERVENTO elencate nel piano di recupero sono soggette a titolo edilizio abilitativo da parte del Comune di Brescia.

Entro sei mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione i proprietari, i comproprietari e gli amministratori condominiali delle UNITÀ DI INTERVENTO devono confermare rispettivamente per quanto di competenza i seguenti dati:

Per i proprietari e i comproprietari:

- se sono singoli proprietari o comproprietari dell'UNITÀ DI INTERVENTO;
- i dati catastali dell'immobile di proprietà esclusiva;
- i dati catastali della porzione di fabbricato con le relative quote millesimali di parti comuni nella fattispecie di comproprietà;
- se gli immobili sono liberi o locati e nella seconda fattispecie i nomi dei locatari;
- il nominativo del soggetto da incaricare o incaricato per la redazione del progetto degli interventi previsti per l'UNITÀ DI INTERVENTO;

Per l'UNITÀ DI INTERVENTO costituita da condominio, l'amministratore condominiale è tenuto a trasmettere:

- l'elenco aggiornato dei condomini con le quote in millesimi delle proprietà comuni condominiali;
- copia della deliberazione dell'assemblea condominiale avente all'ordine del giorno gli interventi previsti dal Piano di Recupero;
- il nominativo del soggetto da incaricare o incaricato per la redazione del progetto degli interventi previsti per l'UNITÀ DI INTERVENTO.

E' fatto obbligo, **entro quattordici mesi** dalla data di approvazione del Piano di recupero, ai proprietari, ai comproprietari e ai condomini di ciascuna UNITÀ DI INTERVENTO di presentare al Comune di Brescia il progetto esecutivo con tutti i suoi allegati nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio vigente e in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al Piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo - corredato dell'atto d'obbligo alla conclusione dei lavori Con l'atto d'obbligo i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa a diverso titolo, l'impegno alla esecuzione degli interventi entro la data prefissata.

Il Comune di Brescia, dopo aver verificato la conformità del progetto di intervento alle disposizioni contenute nel Piano di Recupero rilascerà, **entro 120 giorni dalla presentazione del progetto**, il titolo edilizio abilitativo.

Nell'ipotesi di non conformità del progetto il responsabile del Settore sportello dell'Edilizia fornirà le prescrizioni alle quali i privati devono attenersi per ottenere il suddetto titolo abilitativo, fissando, sin d'ora, **in sessanta giorni** il termine per la ripresentazione del progetto esecutivo.

Inderogabilmente entro un anno dal rilascio del titolo edilizio abilitativo, così come previsto dal D.P.R 380/2001, **e comunque entro due anni e 6 mesi** dalla data di approvazione del Piano di Recupero, i proprietari degli immobili costituenti le unità minime di intervento devono dare inizio alle opere di recupero.

Per le unità minime di intervento, individuate e descritte nel documento contraddistinto come allegato "F"-(Tabella di sintesi degli immobili con degrado elevato), gli interventi pianificati nel Piano di Recupero devono essere conclusi, entro **5 anni e sei mesi** dall'approvazione del Piano.

Per le unità minime aggregate di intervento, individuate e descritte negli articoli 5 e 12 del presente Piano per i termini di attuazione si rinvia espressamente a quelli determinati in sede di normativa specifica contenuta nell'allegato "M".

Art. 8. Interventi edilizi ammessi

Gli interventi ammessi finalizzati al recupero degli immobili inclusi nel Piano di Recupero sono articolati e si differenziano in relazione al valore storico architettonico, tipologico e funzionale dell'edificio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia come descritta all'art. 27 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e ss. mm. ed ii.

- ristrutturazione urbanistica con la possibilità di spostamento della slp esistente, purché legittima, e la sua ricomposizione in diverse costruzioni o corpi di fabbrica.

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo valgono le prescrizioni dell'art. 67 delle Norme di Attuazione del vigente PRG.

Art. 9. Norme particolari per le ristrutturazioni

Sono ammesse lievi **rettifiche delle falde delle coperture** per esigenze strutturali e funzionali del tetto purché non comportino incremento di volumetria o dell'altezza dell'edificio.

E' consentito il tamponamento di logge, porticati e altane con materiali trasparenti senza alterazione del profilo delle aperture e nel rispetto della funzionalità e dei requisiti igienico-sanitari dell'immobile.

Laddove espressamente previsto nella scheda del singolo edificio (UMI), è ammessa anche la **demolizione e ricostruzione parziale e/o totale** nel rispetto della volumetria preesistente.

Eventuali **canne fumarie o di esalazione** dovranno essere collocate all'interno del corpo di fabbrica e solo in casi di accertata e ragionevole impossibilità potranno essere ammesse sulle facciate prospicienti i cavedi o cortili interni. Tale facoltà non è ammessa nel caso di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione dove le canne fumarie e di esalazione dovranno essere create all'interno dell'edificio.

Con riferimento alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, gli interventi di recupero dovranno prevedere l'inserimento di **ascensori e/o piattaforme saliscendi**. La loro ubicazione dovrà essere preferibilmente in corrispondenza dei vani scala. Nei casi di accertata e ragionevole impossibilità ad ubicare gli elementi ascensionali all'interno dell'edificio, potranno essere ubicati nei cortili e cavedi purché realizzati con struttura metallica e tamponatura in materiale trasparente o preferibilmente con cabina semplicemente ancorata a binari. Tali strutture sono da intendersi quali impianti tecnologici.

Nel caso d'intervento di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione gli elementi ascensionali dovranno essere creati all'interno dell'edificio.

Sono ammesse le **fusioni di attività terziarie** ubicate al piano terra anche con edifici adiacenti non assoggettati a Piano di Recupero.

Gli interventi di recupero che prevedano la ristrutturazione totale con demolizione e ricostruzione dovranno dotarsi di adeguati parcheggi pertinenziali.

Per gli **edifici allineati al limite della carreggiata di Via Milano**, al fine di salvaguardare la vocazione commerciale-direzionale della Via Milano, la possibilità di ricavare nuove autorimesse con accesso diretto sulla via pubblica è subordinata a:

- verifica da parte del Settore Traffico delle condizioni di sicurezza stradale e assenza di turbativa al flusso veicolare parte del Settore Traffico della garanzia della sicurezza stradale;
- impossibilità di accessibilità alternativa dai cortili interni o da strade laterali;
- vincolo di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari.

Il **recupero dei sottotetti** è ammesso anche con l'alterazione delle quote della copertura a termini di legge purché l'edificio non ricada in zona classificata dal vigente PRG come zona "A" e negli edifici esterni alle zone "A" che presentino spiccate

caratteristiche storico-architettoniche degne di salvaguardia (es. edifici liberty) espressamente individuati.

E' sempre ammessa la possibilità di abbassare la quota dell'ultimo orizzontamento, ma senza comportare significative alterazioni della facciata.

Potranno essere ampliate, in altezza le finestre sottogronda esistenti. Qualora non vi sia preesistenza di finestre sottogronda, potranno essere ricavate in corrispondenza delle finestre sottostanti ed avere uguale larghezza.

Le nuove finestre potranno essere anche ovali, con l'asse maggiore orizzontale e di ugual misura della larghezza delle finestre del piano sottostante.

Al fine di rendere abitabili e/o migliorare l'abitabilità dei locali d'abitazione ricavati nel sottotetto, è ammessa la creazione di terrazze mediante "tasche" nella copertura per consentire la creazione di finestre e portefinestre ed assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione. Tali terrazze non devono alterare od interrompere la sagoma della gronda. In particolare il parapetto della terrazza dovrà essere arretrato fino al raggiungimento di almeno un metro di altezza ed in modo da garantire continuità alla gronda che dovrà essere conservata per almeno metri 1,50 a partire dal canale di raccolta delle acque piovane.

Sono fatte salve le operazioni di recupero edilizio e funzionale previste dalla **Legge Regionale 16 Luglio 2009, n. 13** così come recepite dal Consiglio Comunale con delibera n. 196 nella seduta del 12.10.2009.

La **colorazione delle facciate** dovrà essere concordata con il Settore Centro Storico e Progetti Speciali prima della presentazione del progetto di recupero. Il progetto da inoltrare al Comune deve contenere il disegno delle facciate con la simulazione dei colori e dei materiali concordati con gli uffici.

Al fine del **decoro degli edifici** si fa riferimento al vigente Regolamento Edilizio ed in particolare all'art. 33- "Reti ed impianti tecnologici degli edifici".

Art. 10. Destinazioni d'uso

Sono ammesse, senza alcun rapporto percentuale tra loro e senza alcun riferimento al livello di piano, le destinazioni ammesse dal sub-sistema "R1-città antica residenziale" di cui all'art. 37 delle Norme di attuazione del vigente PRG ed in particolare:

- residenze
- attività terziarie
- servizi ed attrezzature(fatto salvo quanto prescritto dall'art. 24 del vigente PRG)
- attività artigianali.

Relativamente alla tipologia delle unità immobiliari residenziali, qualora la quantità dei monolocali in progetto superi il 20% delle unità abitative previste nell'UMI, l'intervento non potrà usufruire delle agevolazioni e contributi previsti dal presente Piano. Tale limitazione non vale per le residenze collettive destinate a studenti e/o anziani subordinate a convenzione con il Comune che definisca il vincolo di destinazione d'uso per almeno 20 anni.

Sono fatte salve e da valutare alcune eventuali incompatibilità tra specifiche destinazioni in relazione alle caratteristiche storico architettoniche dell'edificio che ne inibiscano o rendano improprie alcune destinazioni.

Art. 11. Norma speciale per il decoro delle vetrine delle attività commerciali-direzionali temporaneamente

Le vetrine che rimangono inutilizzate per oltre un mese conseguentemente alla cessazione dell'attività, saranno oggetto di ordinanza comunale che sarà emessa per l'igiene ed il decoro finalizzata alla messa in opera di appositi accorgimenti di presidio per evitare l'accumulo di sporcizia e rifiuti di vario genere nello spazio verso il suolo pubblico.

In particolare l'ordinanza prevederà il tamponamento ad opera del Comune della vetrina dismessa con apposita pannellatura in modo da impedire il deposito di immondizia.

La pannellatura avverrà nel seguente modo:

- coprirà l'intero vano della vetrina, fatto salvo lasciare scoperti eventuali elementi architettonici di notevole valore (ad es. inferriate ornamentali che caratterizzano le lunette dei sopraluce);
- avrà un cromatismo omogeneo colore pastello;
- il posizionamento e lo smontaggio non comprometterà elementi lapidei o di importanza architettonica;
- consentirà un'agevole accessibilità ai locali.

Il fronte del pannello rivolto verso l'area stradale potrà essere attrezzato con pannelli pubblicitari del formato 1,00 x 1,50 o di dimensione diversa in proporzione alle dimensioni e forma della vetrina, di massima posizionati centralmente alla vetrina. E' prevista inoltre l'esposizione del normale cartello di avviso di vendita od affittanza a cura e spese del proprietario della vetrina.

La pubblicità dovrà essere esclusivamente di tipo istituzionale e quindi a carico del Comune e tale opportunità deve intendersi quale corrispettivo al Comune per il risarcimento della spesa di fornitura ed installazione del pannello.

Il Comune, individuata la proprietà ed accertato il trascorrere del mese dalla dismissione, concorda le modalità di installazione, si assume l'onere della messa in opera e della sua manutenzione e si riserva di utilizzare la pannellatura per pubblicità istituzionale.

La proprietà si assume l'onere dello smontaggio e smaltimento della pannellatura al momento della riattivazione della vetrina.

Art. 12 Prescrizioni particolari per le unità di intervento.

Si elencano di seguito, con riferimento alla scheda di rilevazione con livello di degrado elevato, le prescrizioni specifiche da osservare negli interventi di recupero.

- **Scheda N. 1**
- **Via Milano 6/A, 6/B, 6/C, 8**

E' ammessa la ristrutturazione.

L'edificio presenta un livello di degrado che risulta assai appariscente se raffrontato con il dignitoso intorno.

La facciata è deturpata da una serie di tende disomogenee per forma, colore quota d'imposta. Le insegne d'esercizio sono casuali e disarmoniche.

Il progetto di recupero dovrà prevedere lo smantellamento e la riprogettazione anche delle tende e delle insegne d'esercizio oltre all'eliminazione dalla facciata delle antenne paraboliche.

- **Scheda N. 5 e 11**

- **Via Luzzago 4/c, 6, 6/a**

E' ammessa la ristrutturazione con il vincolo di mantenimento e ripristino della partitura di facciata che è caratterizzata da ampie finestre tipiche di antico opificio.

La facciata ovest del corpo retrostante è caratterizzata da una struttura ad archi degna di essere conservata. Inoltre, il fronte est si affaccia sul "Fiume Grande" che ha l'esigenza di essere accessibile agli operatori per la derattizzazione e disinfestazione. Pertanto il provvedimento autorizzativo sarà subordinato ad atto d'impegno unilaterale per la creazione di adeguata accessibilità alla sponda del fiume.

- **Scheda N. 6**

- **Via Luzzago 6/b, 8, 8/a**

E' ammessa la ristrutturazione. Dovrà essere rivista per forma, dimensione ed ubicazione l'insegna d'esercizio posta sulla facciata.

- **Scheda N. 14**

- **Via Milano 40**

Si tratta di edificio modesto, in gran parte disabitato e dall'aspetto disadorno e di scarsa qualità architettonica. Il suo degrado è percepito per il contrasto con il contesto monumentale del Cimitero Vantiniano.

È inserito in un'area classificata dal vigente PRG come zona "Vg^{oo}" (verde pubblico) in un ambito in cui intervenire come -"AT"- area di trasformazione- assoggettata a piano urbanistico attuativo .

Pertanto, in assenza del piano attuativo che definisca gli interventi possibili, si prevedono solo interventi di manutenzione ordinaria.

- **Scheda N. 21**

- **Via Milano 58, 60/a, 60/b**

L'edificio si presenta in buono stato manutentivo all'interno delle unità immobiliari e quindi non necessita di recupero, mentre risulta fatiscente la facciata che produce un effetto "degrado" che si diffonde sull'intorno.

Gli intonaci sono fatiscenti, sono presenti tende ed insegne d'esercizio non congruenti con l'edificio.

Pertanto si prescrive che sia rifatta la facciata su Via Milano, tinteggiata e le insegne e le tende rimosse, rifatte e riposizionate previo accordi con gli uffici del Settore Centro Storico e Progetti Speciali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 23**

- **Via Milano 60, 62, 64, 66**

L'edificio pur fortemente degradato è caratterizzato da un fronte su Via Milano assai dignitoso ed imponente per cui si ritiene che l'intervento di recupero (ristrutturazione) debba comunque conservare e valorizzare l'attuale facciata.

Le insegne e le tende presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali e coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 24 A**

- **Via Milano 68 /a**

Il fronte su Via Milano presenta una facciata liberty di notevole interesse e rarità. Tale facciata deve essere restaurata e conservata. L'intervento di ristrutturazione interna dovrà considerare adeguatamente gli elementi tipologici e formali tipici dell'epoca.

- **Scheda N. 25**

- **Via Milano 68/b, 70, 70/a, 72**

Il corpo verso strada presenta la tipica architettura fine '800 – inizi del secolo scorso ed è dotato di buona dignità architettonica con un'ottima partitura del fronte verso Via Milano che merita di essere conservato e valorizzato.

Pertanto la facciata su Via Milano deve essere conservata nella sua configurazione attuale e l'intervento di ristrutturazione interna dovrà considerare adeguatamente gli elementi tipologici e formali tipici dell'epoca (androni, scale, ecc.).

Le insegne d'esercizio presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali.

Le antenne paraboliche presenti sulla facciata devono essere rimosse e sostituite con un'unica antenna centralizzata collocata sul tetto.

- **Scheda N. 36 A**

- **Via Milano 80, 82, 82/a**

L'edificio è assai degradato ma il fronte su Via Milano è dignitoso per cui si prescrive la sua conservazione con la partitura nello stato attuale.

Le insegne d'esercizio e la tenda presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

E ammessa la ristrutturazione.

- **Scheda N. 41 e 42**

- **Via Milano 100/A, Via Manara 2, 2/A, 2/B, 2/C, 2/D**

Gli immobili fanno parte dell'UNITÀ AGGREGATA DI INTERVENTO "A" di cui al precedente art. 5 che prevede il restauro della Chiesetta ed il suo ripristino tipologico. Sono previsti per i rimanenti fabbricati interventi differenziati in relazione alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche oltre alla realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Le specifiche ed articolate modalità d'intervento sono descritte nell'allegato "F".

- **Scheda N. 48**

- **Via Milano 102/D**

L'immobile è tipologicamente riconducibile alla casa a "schiera". Il fronte su Via Milano è stretto e non consente alternative per cui va confermata la facciata attuale e si prescrive la sua conservazione.

Le antenne paraboliche presenti sulla facciata devono essere rimosse e sostituite con un'unica antenna centralizzata collocata sul tetto.

E' ammessa la ristrutturazione.

- **Scheda N. 69**

- **Via Milano-Via Nicolini**

Gli immobili fanno parte dell'UNITÀ AGGREGATA DI INTERVENTO "E" di cui al precedente art. 5.

Si prevede la demolizione totale degli edifici esistenti e la realizzazione di nuova edificazione residenziale secondo il progetto di suolo, prescrizioni e modalità attuative specificatamente indicate nell'allegato "F".

- **Scheda N. 71**

- **Via Milano 138/B, 138/C, 138/D, 140, 140/A**

Il corpo verso strada presenta la tipica architettura fine '800 – inizi del secolo scorso ed è dotato di buona dignità architettonica con un'ottima partitura del fronte verso Via Milano che merita di essere conservato e valorizzato: E' fatta salva l'eventuale regolarizzazione delle vetrine poste al piano terra che potranno essere risagomate ed uniformate in modo congruente con la facciata.

Le insegne d'esercizio e le tende presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

Le antenne paraboliche presenti sulla facciata devono essere rimosse e sostituite con un'unica antenna centralizzata collocata sul tetto.

La canna fumaria presente sulla facciata del cortile dovrà essere ricollocata all'interno delle murature previa specifica previsione nel progetto di ristrutturazione.

L'illuminazione della facciata, dovrà essere riconsiderata e le attuali lanterne potrebbero essere sostituite da uno studio accurato da concordare con gli Uffici coerentemente con le norme del Regolamento edilizio.

E' ammessa la ristrutturazione con le prescrizioni sopra citate.

- **Scheda N. 72**

- **Via Milano 140**

L'edificio condominiale presenta segni di degrado conseguenti ad inadeguatezza degli impianti, presenza di antenne paraboliche, umidità dal tetto, sovraffollamento.

Il recupero dell'edificio dovrà tendere a riequilibrare il rapporto stanze/abitanti, adeguare gli impianti ed i servizi, eliminare le parabole che dovranno essere centralizzate. Dovrà essere verificata la congruità delle destinazioni d'uso dei magazzini-laboratori.

E' ammessa la ristrutturazione.

- **Scheda N. 74 e N. 78**

- **Via Milano (AT 87)**

Gli immobili fanno parte dell'UNITÀ AGGREGATA DI INTERVENTO "D" di cui al precedente art. 5.

Si prevede la demolizione totale degli immobili esistenti e una nuova edificazione secondo il progetto di suolo, prescrizioni e modalità attuative specificatamente indicate nell'allegato "F".

- **Scheda N. 75**

- **Via Milano 142 (cortile interno)**

Si tratta di un corpo accessorio, privo di alcun valore, ubicato nel cortile.

E' possibile la sua demolizione e ricostruzione anche utilizzando la possibilità di ricomposizione volumetrica.

- **Scheda N. 76**
- **Via Milano 142 (cortile interno)**

Si tratta di un corpo accessorio, privo di alcun valore, ubicato nel cortile.

E' possibile la sua demolizione e ricostruzione anche utilizzando la possibilità di ricomposizione volumetrica previa verifica della legittimità della preesistenza.

- **Scheda N. 79**
- **Via Milano 146**

Si tratta di un corpo di fabbrica in cortile interno. L'immobile non presenta elementi degni di conservazione.

E' ammessa la ristrutturazione (compresa la demolizione e ricostruzione).

- **Scheda N. 81**
- **Via Milano 142-144**

Il degrado va riferito al civico 144, infatti il corpo di fabbrica con civico 142 risulta ristrutturato da circa quindici anni e si presenta con sufficiente grado manutentivo.

Il corpo di fabbrica posto al civico 144 non presenta alcun elemento costruttivo degno di conservazione. Pertanto potrà essere ristrutturato anche mediante demolizione totale e ricostruzione.

Le antenne paraboliche presenti sulla facciata devono essere rimosse e sostituite con un'unica antenna centralizzata collocata sul tetto.

Le insegne d'esercizio, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 82/A**
- **Via Milano 146, 146/A, 146/B, 148, 148/A, 148/B, 148/C**

L'immobile è stato vistosamente alterato negli anni '60 ed oggi appare desueto ed inadeguato. Il lungo fronte su Via Milano risulta assai incombente ed il degrado percepito risulta forte.

L'attuale architettura non presenta alcun elemento di rilievo per cui si prospetta anche l'intervento di ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione).

Le antenne paraboliche presenti sulla facciata devono essere rimosse e sostituite con un'unica antenna centralizzata collocata sul tetto.

Le insegne d'esercizio presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 104**
- **Via Milano 123**

L'immobile è tipologicamente riconducibile alla casa a "schiera".

Il fronte su Via Milano risulta alterato e compromesso.

E' ammessa la ristrutturazione.

- **Scheda N. 106**

- **Via Milano 117, 117/A, 119, 119/A/ 121**

L'immobile è interessato da un progetto di recupero in itinere che ha già avuto il parere favorevole della Commissione Edilizia .

Si conferma l'intervento assentito dalla Commissione Edilizia.

- **Scheda N. 123**

- **Via Milano 75/D, 77, 77/A, 77/C, 79**

Il palazzo è stato rimaneggiato negli anni '60 e si presenta privo di elementi architettonici degni di conservazione.

E' ammessa la ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione)

Le insegne d'esercizio presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno comunque rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 124**

- **Via Milano 73, 75, 75/A, 75/B, 75/C**

La facciata su Via Milano si presenta con uno stile "novecento" che seppur degradata, appare dignitosa e meritevole di essere conservata.

Pertanto l'intervento di ristrutturazione dovrà prevedere la conservazione della facciata.

Le insegne d'esercizio presenti, risultano incongrue stilisticamente e posizionate in modo occasionale. Andranno rimosse, rifatte e posizionate previo accordi con gli Uffici comunali coerentemente con le norme del Piano generale degli impianti pubblicitari e del Regolamento edilizio.

- **Scheda N. 135**

- **Via Milano n. 101**

L'edificio è attiguo al nuovo insediamento delle "Case del sole" per cui il suo degrado consegue anche ad un confronto con la qualità architettonica della nuova costruzione adiacente.

E' ammessa la ristrutturazione totale.

- **Scheda N. 137/a – 138**

- **Via Milano 45, 47, 49, 51**

Gli immobili fanno parte dell'UNITÀ MINIMA AGGREGATA DI INTERVENTO "B" che prevede la demolizione del corpo di fabbrica che fa angolo con Via Villa Glori e la conseguente ricomposizione volumetrica. Lo spostamento volumetrico consente la creazione di una nuova piazza quale standards urbanistico.

Le modalità e prescrizioni attuative sono contenute nelle specifiche ed articolate norme di cui all'allegato "M".

- **Scheda N. 148**

- **Via Milano 25 angolo Via Nullo 2**

L'edificio novecentesco è attualmente utilizzato per attività terziaria. Il suo degrado si esprime per la mancata manutenzione delle facciate che abbisognano di una adeguata tinteggiatura e nell'inadeguatezza dei servizi.

E' ammessa la ristrutturazione. Un intervento di recupero inferiore alla ristrutturazione dovrà comunque prevedere obbligatoriamente la tinteggiatura delle facciate.

- **Scheda N. 149**

- **Via Milano 23/B, 23/D angolo Via Nullo 1, 3, 5, 7**

L'abbandono ed il degrado contrastano con la qualità architettonica dell'edificio novecentesco che risulta abbandonato ai piani superiori.

L'edificio dovrà essere oggetto di ristrutturazione con l'obbligo di conservare le facciate, la posizione e la dimensione del vano scala.

I corpi accessori, purché legittimi, potranno essere demoliti e ricomposti anche in applicazione dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del vigente PRG.

- **Scheda N. 156**

- **Via Milano 75**

Si tratta di edificio residenziale ubicato in cortile.

Risulta disabitato.

E' ammessa la ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione).

- **Scheda N. 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165**

- **Via Milano 32, 34**

Gli immobili fanno parte dell'UNITÀ MINIMA AGGREGATA DI INTERVENTO "C" che prevede la demolizione totale e l'edificazione secondo gli indici volumetrici del vigente PRG .

Si prevede l'arretramento verso ovest dei nuovi edifici per ricomporre la piazza dei "Cappuccini" che acquisterà spazio (quale "standards urbanistico") e simmetria.

La piazza dei Cappuccini, l'ingresso al Cimitero Vantiniano e la strada saranno oggetto di progettazione unitaria.

Si prevede il ricorso al concorso di progettazione planivolumetrica ed esecutiva ai sensi dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del vigente PRG coerentemente con le specifiche norme in materia e nel rispetto delle linee guida contenute nell'allegato "M".

Art. 13. Modalità di presentazione dei progetti

Le proposte d'intervento edilizio effettuate in qualsiasi forma (richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio di attività) dovranno essere documentate come prescritto all'art. 7 del Regolamento Edilizio e all'art. 68 delle Norme di Attuazione del vigente PRG qualora ricadenti in zona classificata dal vigente PRG come "A" .

Art. 14. Particolari disposizioni

Per quanto non contrastanti con le presenti norme, sono confermate le Norme di Attuazione del PRG vigente, del Regolamento Edilizio, del Regolamento d'Igiene, del Piano Generale degli impianti Pubblicitari e più generale tutte le disposizioni di legge anche speciale applicabili alla fattispecie..

Art. 15 Norme per il progetto di suolo

L'allegato "T" (tavola degli **Ambiti tematici**) individua luoghi e spazi pubblici interessati da previsioni di rinnovo e riqualificazione che saranno oggetto di studio di fattibilità e successiva progettazione da attuare mediante programmazione pluriennale.

In particolare si prevedono, come indirizzo, le seguenti opere di riqualificazione degli spazi pubblici aperti per le quali si rinvia a successive specifiche relazioni di fattibilità e progettazione.

15.1 Fronte edificio della Guardia di Finanza

Il fronte dell'edificio della Guardia di Finanza è caratterizzato da una zona destinata a giardini pubblici con alberature che si affacciano sul lato sud della Via Milano. La sezione stradale appare generosa.

Il giardino appare inadeguato e bisognoso di un rinnovo radicale e significativo.

Proposta d'intervento

Si ipotizza di creare sul lato nord del tratto interessato un'adeguata alberatura che evidenzia e richiami lo spazio verde esistente sul lato sud. Gli spazi a nord della via destinati alla sosta saranno attrezzati con isole sporgenti dall'attuale marciapiedi, con la funzione di proteggere la sosta ed ospitare delle alberature.

Il giardino esistente dovrà essere riprogettato e rinnovato completamente e sarà maggiormente percepito per il richiamo creato dagli alberi sul lato opposto della strada.

L'eventuale perdita di alcuni posti auto per la messa a dimora di alcuni alberi, sarà compensata dalla creazione di nuovi parcheggi sulla limitrofa Via Donegani.

15.2- Via Donegani incrocio Via Milano

L'attuale sezione stradale risulta esuberante rispetto alle funzioni assegnate e necessita inoltre di manutenzione significativa (rappresenta l'asse che esce dalla sede della Polizia Municipale).

Proposta d'intervento

Si propone di risagomare la sezione stradale mediante la creazione di parcheggi a pettine sul lato est intervallati da alberatura. I nuovi parcheggi andranno a bilanciare l'eventuale soppressione di alcuni sul fronte alla Guardia di Finanza.

15.3 Distributore di benzina all'angolo con Via Luzzago

Il distributore è posizionato in uno spazio inadeguato per superficie ma soprattutto per la vicinanza degli accessi all'incrocio stradale che lo rende pericoloso.

L'inadeguatezza dell'impianto è inoltre evidenziata dalla insufficiente distanza tra l'ingresso e l'uscita dei veicoli.

Il PRG vigente individua l'area come zona B2 L2-Pz (piazza).

Proposta d'intervento

Si ipotizza la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato e la creazione della piazza a quota 0,00 (come previsto dal PRG vigente) ma l'effettiva realizzazione non può essere in tempi brevi in quanto subordinata alla dismissione del distributore e all'acquisizione dell'area, o in alternativa , ad una convenzione con la proprietà.

Il progetto dovrà prevedere, analogamente al tratto prospiciente la Guardia di Finanza la risagomatura della sezione stradale allargando il marciapiedi per proseguire il filare di alberi

In alternativa si prospetta la creazione di un parcheggio multipiano nell'area retrostante il distributore mediante un accordo tra operatori privati ed una convenzione con il Comune per destinare una quota di posti auto all'uso pubblico.

15.4 Parcheggio di Via Mazzucchelli

La Via Mazzucchelli che si innesta con Via Luzzago è caratterizzata da parcheggi di recente realizzazione ma che risultano insufficienti per la presenza di edifici pubblici (Provincia, Comune, Guardia di Finanza) che attraggono numerosa utenza oltre agli addetti che effettuano soste lunghe saturando l'attuale offerta.

Proposta d'intervento

In alternativa o ad integrazione del parcheggio di cui al punto 15.3, si ipotizza la realizzazione di un parcheggio in struttura per incrementare l'offerta per le soste medio-lunghe derivanti dagli addetti degli edifici pubblici sopra citati.

In particolare l'attuale parcheggio a raso si estende su una superficie rettangolare di circa 2.200 metri quadrati con il lato corto di circa 20 metri e quindi con dimensioni ottimali per la creazione di un parcheggio interrato multipiano.

Si prevede di collegare tale parcheggio direttamente alla Via Milano mediante un agevole percorso pedonale da ricavare nell'adiacente area dei Frati Cappuccini che sfocia di fronte all'ingresso del Cimitero Vantiniano.

15.5 Fronte del Cimitero Vantiniano

La monumentalità del Cimitero Vantiniano merita particolare attenzione per gli spazi antistanti.

Proposta d'intervento

Si propone la creazione dell'effetto "piazza" rialzando la quota stradale e caratterizzando il luogo nel suo insieme con pavimentazione appropriata. Potrebbe essere rivisto il regime della sosta in ragione delle opportunità di sosta complessiva nella zona come previsto ai punti 15.3 15.4 e 15.6 , fatte salve apposite deroghe in occasione delle ricorrenze religiose.

Si prevede inoltre la creazione di un filare di alberi sul lato nord, in prosecuzione di quello previsto ai punti 15.1, 15.2 e 15.3 di fronte all'ingresso del cimitero ed in corrispondenza delle estremità della piazza dei Cappuccini per esaltarne la spazialità . Per gli edifici che delimitano il lato ovest della piazza della Chiesa dei Cappuccini, rilevato il loro degrado e la loro incongruenza architettonica rispetto al contesto, si ritiene debbano essere assoggettati a specifico piano di recupero che preveda la ricomposizione dei volumi e la loro compattazione nella parte ovest e nord del lotto per liberare parte di area da anettere alla piazza quale "standards urbanistico". In tal modo la piazza antistante la Chiesa dei Cappuccini assumerà una giusta dimensione in armonia con il contrapposto ingresso al cimitero monumentale.

Particolare cura dovrà essere dedicata alla pavimentazione, all'illuminazione, agli arredi che dovranno amalgamare complessivamente lo spazio ed evidenziare la significativa presenza della Chiesa dei Cappuccini e del Cimitero Vantiniano.

15.6 Parcheggi di Via Trivellini e collegamento pedonale alla Via Milano.

Recentemente sono stati realizzati parcheggi pubblici e spazi verdi connessi all'ampliamento della Esselunga a cui risultano funzionali. Tale funzionalità non sussiste per i visitatori del Vantiniano in quanto detti parcheggi, numerosi e spesso sottoutilizzati, sono percepiti come distanti dall'ingresso del Cimitero.

Proposta d'intervento

In tale ambito una parte degli spazi verdi possono essere trasformati in parcheggio da collegare pedonalmente alla Via Milano.

Il passaggio pedonale potrebbe essere realizzato sul lato est dell'area del distributore esistente all'incrocio con Via Trivellini (area classificata dal vigente PRG come Vg^{oo}). La creazione del passaggio pedonale renderebbe maggiormente appetibile il parcheggio per i visitatori del Cimitero.

15.7 Fronte dell'Esselunga

La sistemazione del fronte dell'Esselunga è recente ed assai dignitosa. Necessita solamente di un maggior rispetto nell'uso degli spazi.

Intervento attuato

Sono già stati posati ulteriori dissuasori a separazione delle due carreggiate per evitare la sosta impropria dei veicoli nello spazio tra le due carreggiate . I dissuasori sono in materiale e forma coerenti con il contesto.

15.8 Giardini pubblici di Via Nullo

Presentano un degrado fisico e funzionale .

Proposta d'intervento

Si veda il progetto del Settore Spazi Aperti .

Si rileva l'opportunità di ricollocare i due chioschi (bar e fiorista) che attraggono inopportuna sosta su strada e che andrebbero collocati in prossimità di parcheggi facilmente accessibili.

Si ipotizza , tra l'altro, la creazione di pista ciclabile sul sedime della ferrovia dismessa (salvo quanto previsto al punto 15.18 per Via Trivellini) e la piantumazione del parcheggio esistente in lato est di Via Industriale verso il Cimitero .

Da valutare la proposta della Circoscrizione che chiede il ripristino dell'uscita di Via Nullo su Via Milano (ovviamente solo in mano destra)

15.9 Adeguamenti tecnologici su Via Luzzago e Via Pascoli

Attualmente l'illuminazione pubblica utilizza vecchi pali in cemento che ricordano le strade extraurbane e quindi oggi assolutamente estranei al contesto urbano.

Proposta d'intervento

Si propone di interrare le linee elettriche e posizionare pali in metallo coerentemente con il rinnovo dell'illuminazione pubblica su tutta la Via Milano.

15.10 Area compresa tra Via Milano e Via Nicolini (corrispondente all'unità minima aggregata di intervento "E")

L'area si affaccia su Via Milano e su Via Nicolini e rappresenta un momento strategico per collegare la Via Milano con i giardini esistenti a nord di Via Nicolini.

Su istanza della proprietà l'area è stata inclusa nel Piano di Recupero.

Proposta d'intervento

Le previsioni di progetto di suolo sono contenute nelle specifiche disposizioni e prescrizioni di cui all'UNITÀ MINIMA AGGREGATA D'INTERVENTO "E".

15.11 AT 76-Caffaro

La Caffaro prospetta su Via Milano con un fronte di circa 140 metri e quindi strategico per la riqualificazione della Via Milano.

Proposta d'intervento

In sede di piano attuativo dovrà essere dedicata particolare attenzione alla progettazione della zona che prospetta la Via Milano.

Nel frattempo, l'attenzione va rivolta al tratto di muro di cinta cieco, in corrispondenza con l'incrocio di Via Stoppani, caratterizzato da pubbliche affissioni che appaiono disadorne, cupe e indecorose.

Si riproporrà lo spazio pubblicitario mediante lo studio di una nuova pannellatura a sostegno di pubblicità luminosa od illuminata che rappresenti un luogo luminoso e colorato che si distacchi dal contesto e ne allontani l'evocazione.

15.12 Strettoia prima della Via L. Manara, sul lato nord tra la Caffaro e Dall'Era.

In tale tratto la strada si restringeva a scapito della larghezza del marciapiedi in lato nord poco più largo di 50 centimetri con grave pericolo per i pedoni.

Intervento attuato

Si è proceduto alla risagomatura della sezione stradale per la creazione di un adeguato marciapiedi.

15.13. AT 92

L'area di trasformazione ha un fronte su Via Milano di oltre 40 metri e quindi strategico per la riqualificazione della Via.

Proposta d'intervento

Il piano attuativo è stato convenzionato ed i lavori sono iniziati e si prevede un ampio parco pubblico di circa 10.000 metri quadrati con affacci e spazi verdi su Via Milano.

15.14. AT 87

L'area è attualmente utilizzata in modo non coerente con le previsioni residenziali e terziarie del PRG e non si ha riscontro di iniziative di recupero e rinnovo da parte dei proprietari.

Proposta d'intervento

Si ipotizza l'inserimento degli immobili in un Piano di Recupero in quanto gli edifici e conseguentemente anche l'area risultano degradati.

Le previsioni di progetto di suolo sono contenute nelle specifiche disposizioni e prescrizioni di cui all 'UNITÀ MINIMA AGGREGATA D'INTERVENTO "D".

15.15 Area Ex distributore – Via Milano 140/C

L'area è classificata dal vigente PRG come area da destinare a Piazza (Pz°°) soggetta all'acquisizione tramite esproprio. Attualmente il manufatto dell'ex distributore abbinato a due chioschi è adibito a bar trattoria, ma il risultato estetico architettonico e funzionale è pessimo.

Proposta d'intervento

Si propone l'acquisizione immediata per l'attuazione delle previsioni del PRG con un duplice effetto: l'eliminazione di una situazione edilizia pessima mediante la totale demolizione dei manufatti esistenti e la creazione di un'area attrezzata prospiciente Via Milano coerentemente con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

15.16 Piano attuativo “Le case del sole”

Il piano attuativo è stato convenzionato ed i lavori sono iniziati. Rappresenta un significativo intervento di riqualificazione della zona.

Proposta d'intervento

Intervento in corso di realizzazione.

15.17 Interventi alla viabilità di innesto alla tangenziale ovest

Le nuove rotatorie che regoleranno gli incroci della via Milano con la tangenziale ovest sono in fase di ultimazione.

Il completamento dei lavori e l'eliminazione di elementi di disturbo del traffico dovuti alle lavorazioni ed al presidio del cantiere, evidenzierà e migliorerà i benefici riscontrati nel periodo di prova effettuato con le rotatorie provvisorie.

Proposta d'intervento

Intervento attuato.

15.18 Proposta per Via Trivellini

Il lato ovest di Via Trivellini che fiancheggia l'Esselunga è caratterizzato dal un ramo ferroviario secondario e dismesso che rappresenta un segno della città industriale.

Veniva utilizzato per movimentare le merci prodotte da importanti opifici presenti nella zona.

Proposta d'intervento

La Via Trivellini potrebbe assumere un ruolo importante nella viabilità generale della zona.

Infatti è allo studio un'ipotesi di prolungarla fino a Via Volturmo per alleggerire il traffico di Via Milano.

15.19 Intersezione Via Milano - Via Manara – Via Villa Glori

La presenza di edifici vuoti e degradati (ex Dall'Era) presenti sullo spigolo sud-est dell'incrocio offrono l'opportunità di ripensare il disegno dell'isolato.

In particolare mediante un'apposita UNITÀ MINIMA AGGREGATA D'INTERVENTO "B", si può procedere ad una ristrutturazione urbanistica con la ricollocazione funzionale delle volumetrie e la creazione di una nuova piazza.

TITOLO III°

Attuazione del Piano di Recupero

Art. 16. Soggetti attuatori

L'attuazione degli interventi previsti nel Piano di recupero, è demandata, ai sensi dell'art.28 della L.457/78 e s.m.i.:

a) al Comune di Brescia nei seguenti casi:

a.1. interventi sugli immobili e sugli spazi di proprietà comunale di cui al precedente articolo 15 del presente piano;

a.2. interventi da attuare mediante cessione volontaria, esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità di intervento, in caso di inerzia dei medesimi;

b) ai proprietari singoli o associati;

c) ad imprese, anche cooperative, e loro consorzi.

Art.17 Procedura espropriativa per l'acquisto degli immobili ai sensi dell'art.28, lettera b, punto tre della legge 457/78 in relazione all'inerzia dei soggetti privati.

Il Comune di Brescia, secondo quanto disposto dall'art. 28 lettera b, punto 3 della Legge n.° 457/78, manifestatasi l'inerzia dei proprietari dell'UNITÀ DI INTERVENTO rispetto ai termini prefissati per l'inizio delle opere di cui all'art.7 del presente piano, provvederà per una sola volta alla previa diffida degli stessi a procedere alle opere di recupero entro un termine non superiore a sei mesi.

Una volta decorso il termine intimato nella diffida, il Comune di Brescia provvederà ad attuare le opere mediante:

a) cessione volontaria dell'unità minima di intervento da parte dei proprietari o nel caso di UNITÀ DI INTERVENTO costituita da condominio da parte dei soli condomini dissenzienti che determinano l'impossibilità dell'UNITÀ DI INTERVENTO a procedere alle opere di recupero;

b) espropriazione dell'unità minima di intervento o e nel caso di UNITÀ DI INTERVENTO costituita da condominio da parte dei soli condomini dissenzienti che determinano l'impossibilità dell'UNITÀ DI INTERVENTO a procedere alle opere di recupero;

- c) occupazione temporanea dell'unità minima di intervento o e nel caso di UNITÀ DI INTERVENTO costituita da condominio da parte dei soli condomini dissenzienti che determinano l'impossibilità dell'UNITÀ DI INTERVENTO a procedere alle opere di recupero;

Il Comune di Brescia, secondo quanto disposto dall'art. 28 lettera b, punto 3 della Legge n.° 457/78, manifestatasi l'inerzia dei proprietari dell'UNITÀ DI INTERVENTO anche rispetto ai termini prefissati per la conclusione delle opere di cui all'art.7, provvederà per una sola volta alla previa diffida nei confronti dei proprietari degli immobili interessati a procedere alla conclusione delle opere di recupero entro un termine non superiore a sei mesi.

Una volta decorso il termine intimato nella diffida, il Comune di Brescia provvederà ad attuare le opere con le modalità di cui alle lettere a), b), c) del secondo comma del presente articolo.

Gli immobili acquisiti in proprietà tramite cessione volontaria o esproprio potranno essere successivamente ceduti in proprietà ai terzi che si assumano l'obbligo di realizzare le trasformazioni previste dal piano.

Laddove il Comune di Brescia provvederà all'esecuzione delle opere previste nel piano di recupero mediante occupazione temporanea, avrà diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari ai quali l'immobile risanato verrà restituito.

Art. 18. Misure incentivanti

Per l'attuazione del Piano di recupero sono disposte agevolazioni di varia natura e propriamente:

- l'esonero dal pagamento del contributo sul costo di costruzione nel caso di interventi convenzionati ed esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione per tutti gli interventi sugli edifici esistenti ricompresi nel presente Piano di Recupero.
- agevolazioni ICI da definirsi con successivo provvedimento.
- esenzione, durante il periodo di vigenza del Piano, della tariffa di occupazione del suolo pubblico per i cantieri degli immobili ricompresi nel Piano, limitatamente al periodo di durata del cantiere e comunque non oltre i tre anni.
- contributi economici per gli edifici, ricompresi nella Zona di Recupero, da assegnarsi mediante apposito bando pubblico.
- contributi economici per il mantenimento e lo sviluppo delle attività artigianali, terziarie e culturali da assegnarsi mediante apposito bando pubblico.

Le presenti misure incentivanti verranno disciplinate dettagliatamente con apposito provvedimento dell'Amministrazione comunale successivamente all'approvazione del Piano di Recupero.

La concessione di misure incentivanti è subordinata alla regolarizzazione da parte del richiedente di eventuali posizioni debitorie nei confronti del Comune di Brescia.

In particolare i benefici sopra citati non saranno riconosciuti ai proprietari degli immobili nei confronti dei quali, successivamente alla data dell'1.1.2000 e fino alla data di presentazione del progetto di recupero o istanza di concessione del contributo, siano state emanate ordinanze ordinarie e/o contingibili ed urgenti non ottemperate nei modi e tempi previsti per degrado igienico sanitario e/o strutturale dell'edificio ovvero di una o più unità immobiliari dello stesso. Parimenti saranno esclusi dal beneficio tutti i soggetti proprietari degli immobili che, sia pure non degradati strutturalmente,

presentino situazioni di sovraffollamento, degrado sociale, irregolarità documentate da esposti e riscontri da parte delle autorità preposte all'ordine pubblico.

Il riconoscimento delle agevolazioni di cui sopra è subordinato al rispetto sia delle prescrizioni sia dei termini prefissati nel Piano di Recupero.

In caso di non ottemperanza di quanto previsto nel presente Piano da parte del soggetto recuperante decadranno totalmente ogni tipo di agevolazione assentita.

Art. 19 Valore e durata del Piano di Recupero

L'approvazione del Piano di Recupero ai sensi dell'ex art. 12 del D.P.R. 327/2001 equivale a dichiarazione di Pubblica utilità.

Il Piano di Recupero ha la durata di 10 anni a decorrere dalla data di approvazione.