



# PGT

Piano di Governo del Territorio

**PUBBLICAZIONE DELLA  
IV VARIANTE AL PGT**

# Riferimenti

Il Comune è dotato di **P.G.T.** approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57/19378 P.G. del 19.3.2012, vigente dal 24.10.2012  
(B.U.R.L. n. 43 - serie avvisi e concorsi)

La **Seconda Variante al P.G.T.** – Variante Generale – è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016  
(B.U.R.L. n. 24 - serie avvisi e concorsi)

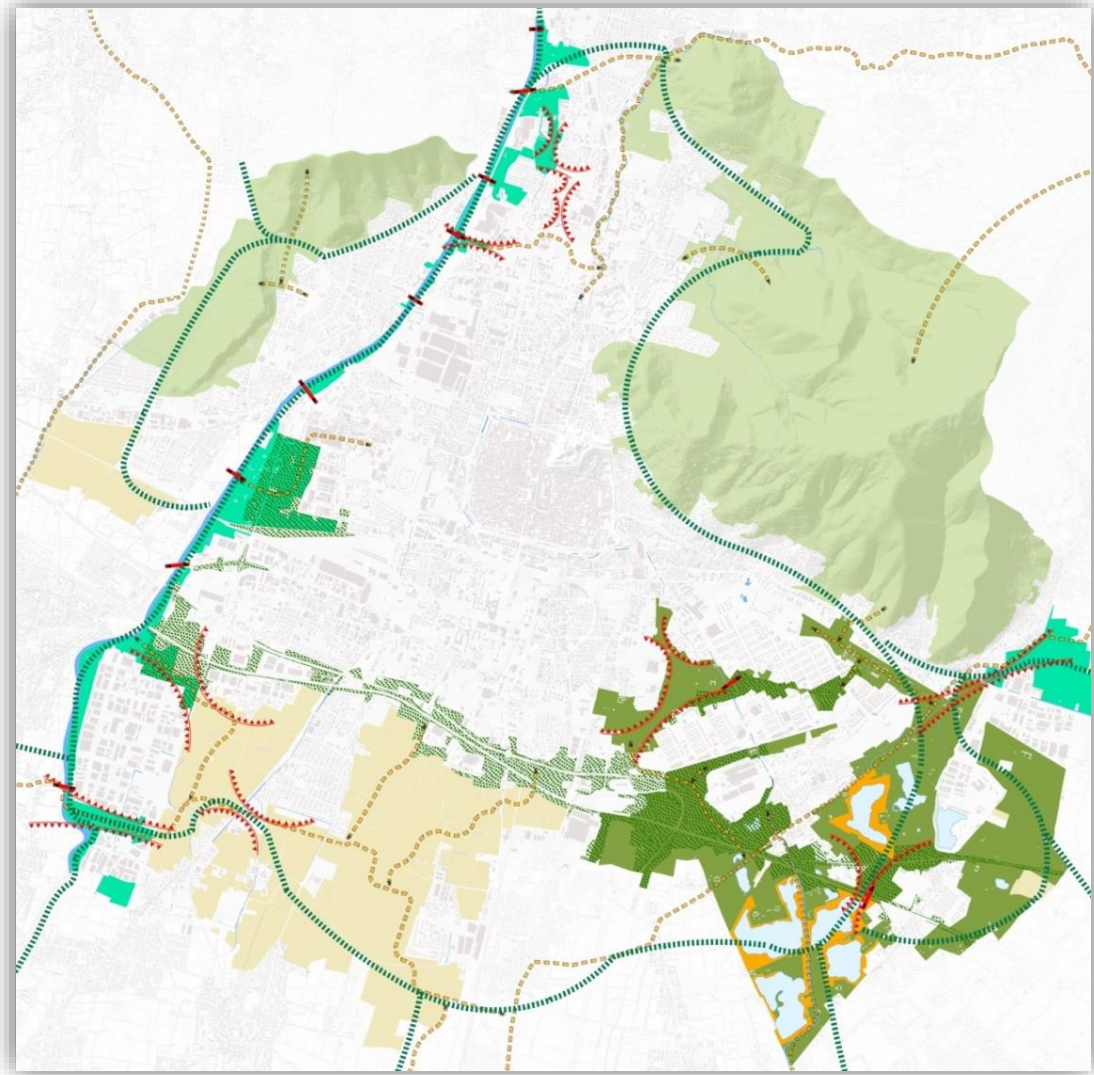
Il **Documento di Piano del P.G.T.** è oggi vigente in forza della proroga dei termini di validità assunti con delibera di consiglio comunale n. 35 del 24/052021 ai sensi dell'art. 5 comma 5 della l.r. 31 del 28/11/2014

Con deliberazione n. 60 del 16.10.2023 il Consiglio Comunale ha approvato la **IV variante al PGT** unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Gli atti di variante hanno acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, avvenuta in data **21 febbraio 2024**, serie avvisi e concorsi n. 8.

# Principi conformativi del PGT

- ✓ **Partire dal non costruito**  
cogliendo in esso le  
potenzialità di  
sviluppo e  
valorizzazione della  
qualità urbana.....

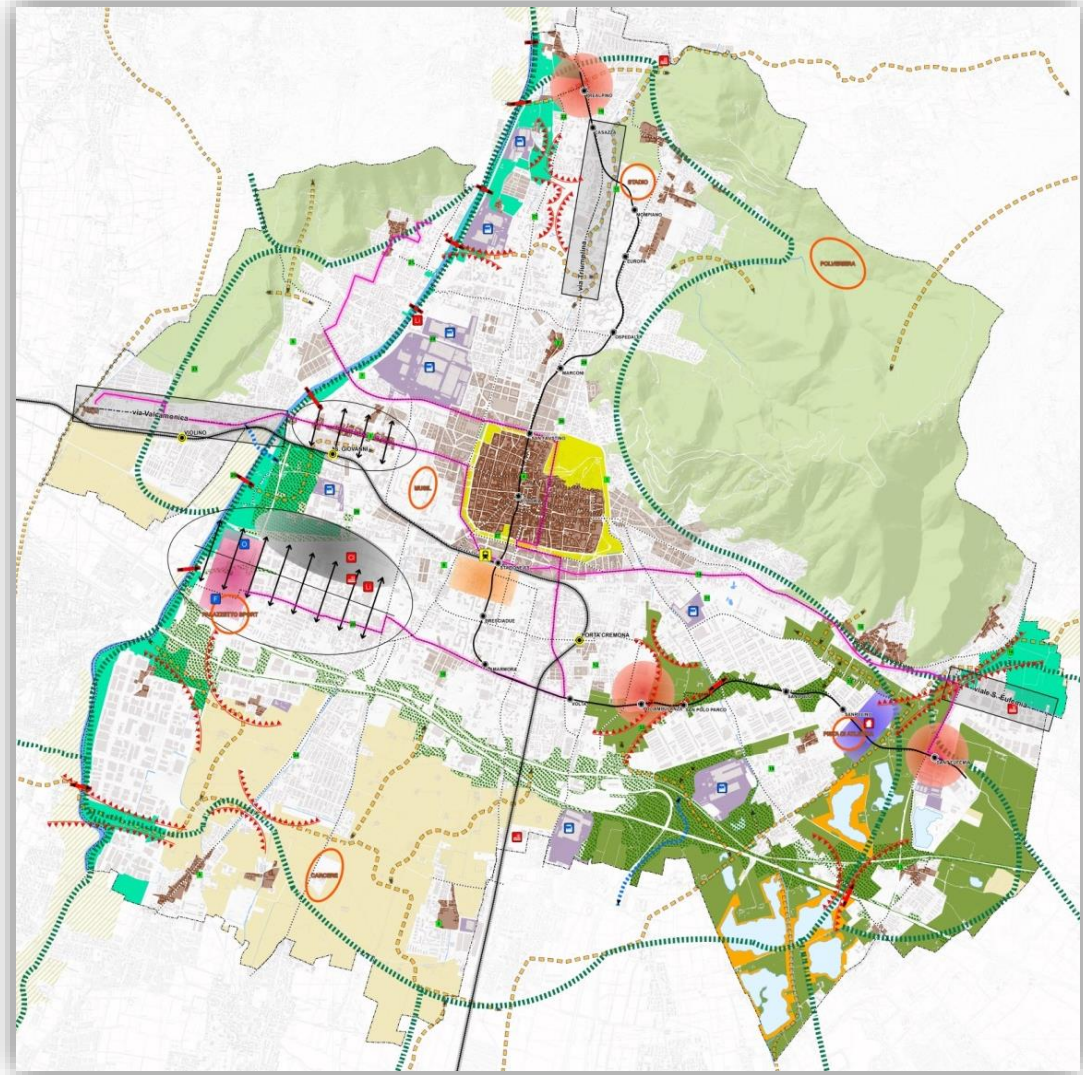


# Principi conformativi del PGT

.....

## ✓ per favorire la rigenerazione del costruito

- *rigenerazione urbana, recupero delle aree dismesse ed incentivazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*
- *potenziamento del sistema dei servizi e del trasporto pubblico, integrato alla metropolitana*
- *salvaguardia dei presidi produttivi esistenti e promozione di sviluppo di nuove forme di lavoro*



# Normativa di riferimento

Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019:

**“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”**

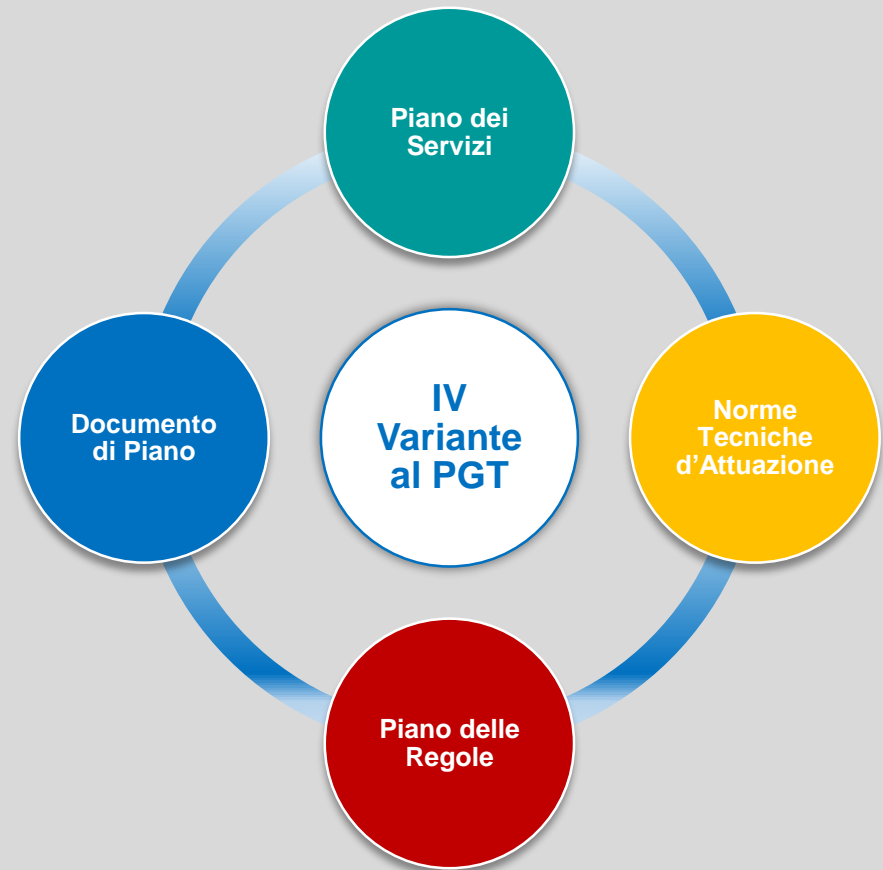
**Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale introdotte a seguito delle modifiche della *L.R. n. 12/2005 ai sensi della L.R. 18/2019***

- ✓ Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2021: sono stati definiti gli **incentivi** (ex art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005), in coerenza con quanto previsto all'articolo 43, comma *2quinqies*, nonché gli **ambiti di esclusione** dalle disposizioni del medesimo comma ai sensi dei commi *5ter* e *5quater*.
- ✓ Delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 21/12/2021: sono stati individuati gli **ambiti di rigenerazione urbana e territoriale** e approvate le misure incentivanti, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii”.
- ✓ 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 «*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità*» e definiti i termini per gli incrementi dell'indice di edificabilità massima di cui al medesimo articolo.

# Perché una IV Variante al PGT?

Nell'ultimo quinquennio i **processi di trasformazione urbana e culturale** avviati insieme al **quadro normativo della L.R. 12/2005 aggiornato dalla L.R. 18/2019** incidono in modo significativo nel perseguimento dei principi della Variante generale del 2016 e richiedono **azioni di adeguamento degli atti del PGT**.

Con Del. G.C. n. 38 del 2.2.2022  
l'Amministrazione Comunale ha dato  
**avvio** al procedimento della **quarta  
Variante al PGT** finalizzata a  
perseguire specifici Obiettivi Generali  
di Sostenibilità (**OGS**)



# Obiettivi e temi della IV Variante

**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.

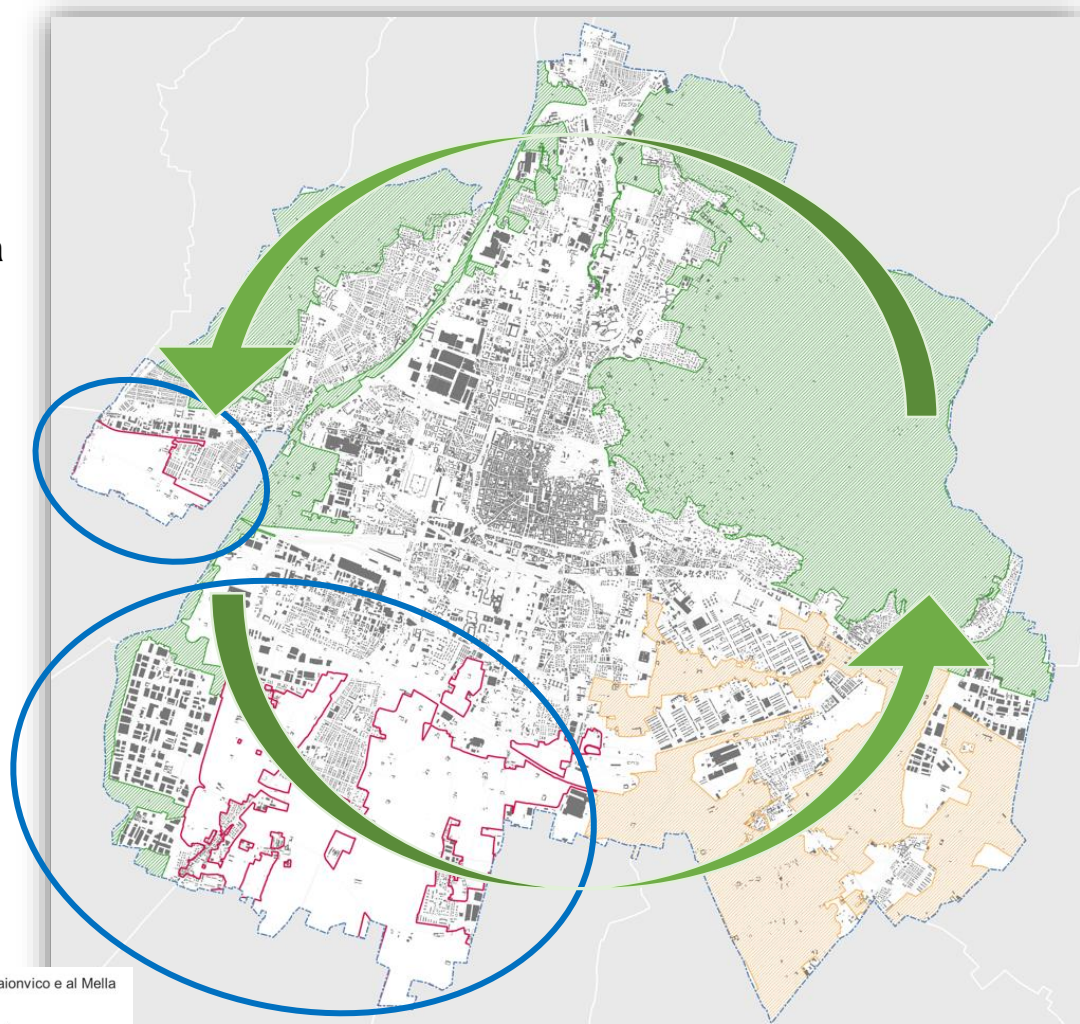
# FOCUS sulle progettualità della IV Variante




## Tutela e rafforzamento del sistema della Cintura Verde

*AMPLIAMENTO DEL PLIS DELLE COLLINE ALL'AMBITO AGRICOLO PERIURBANO*

**OGS:** OGS1

- ✓ Rafforzamento della funzione di equilibrio ambientale, ecologico e del tempo libero
- ✓ Consolidamento della «cintura verde» attorno al capoluogo
- ✓ Limitazione dell'avanzamento dell'urbanizzazione verso le aree agricole
- ✓ Valorizzazione delle aree agricole dal punto di vista naturalistico-ambientale, ecosistemico, paesaggistico e fruitivo



-  PLIS delle Colline di Brescia (del.G.P. n. 547/2002) ed estensione a Caionvico e al Mella (decr. P.P. n. 323/2016 e decr.P.P. n. 36/2017)
-  Ampliamento del PLIS delle Colline di Brescia all'ambito agricolo periurbano IV Var. PGT di Brescia, avviata con d.G.C. n. 38 del 2.2.2022
-  PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo (decr. P.P. n. 97/2018)



# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Tutela e rafforzamento del sistema della Cintura Verde

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

OGS: OGS1

**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

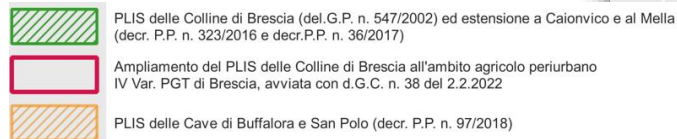
#### Estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano

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



# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

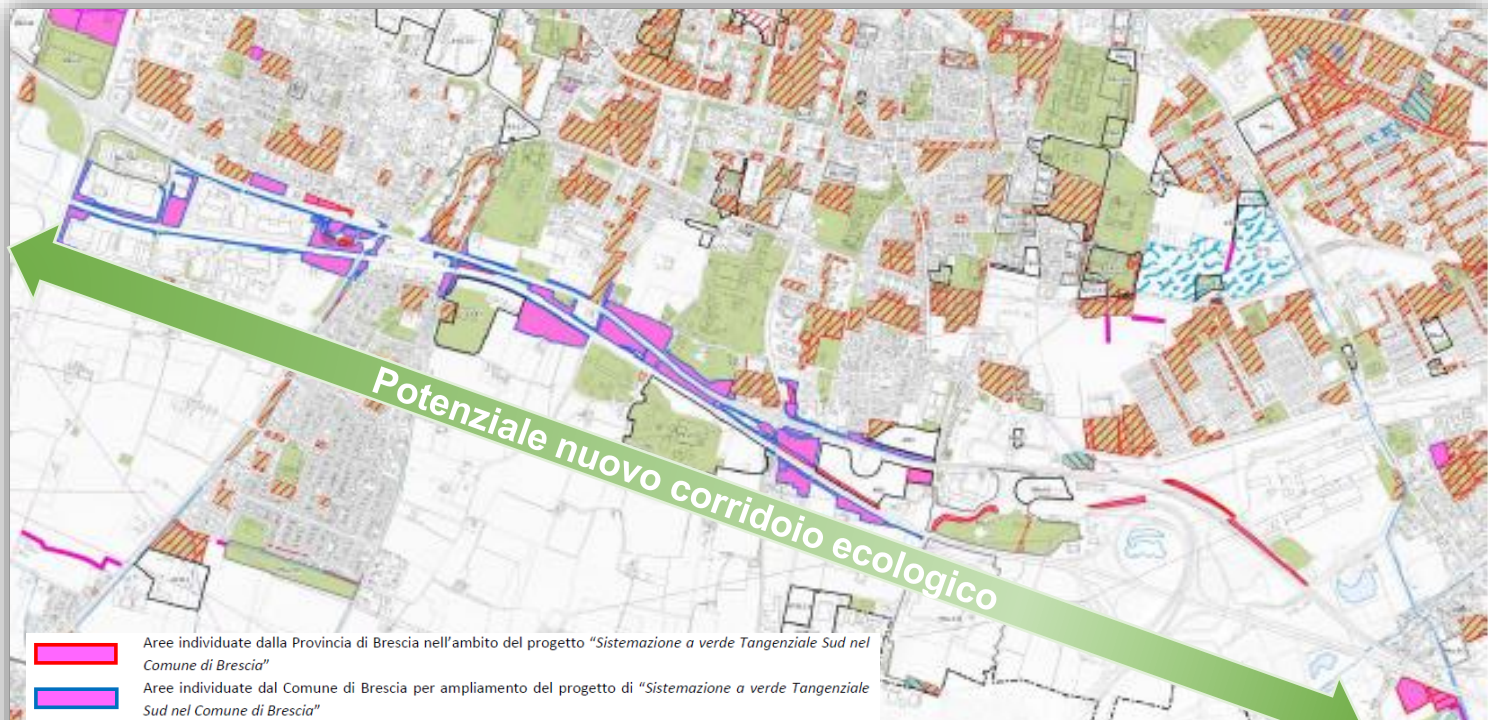
## Potenziamento dei servizi ecosistemici/nuovi corridoi ecologici

*PROGETTO DI FORESTAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE 'AUTOSTRADA-TANGENZIALE'*

OGS: OGS2

**Potenziamento delle opere di mitigazione degli insediamenti collocati fra la Tangenziale Sud e l'Autostrada A4**, in linea con gli obiettivi dell'ART. 1 e del progetto di forestazione coordinato dalla Provincia, attraverso:

- ✓ La piantumazione fitta della fascia a ridosso dell'asse stradale e l'implementazione di rimboschimento per le aree restanti
- ✓ La conservazione o il ripristino delle componenti naturali per consentire la ripresa e l'espansione della vegetazione e la ricostruzione degli habitat naturali



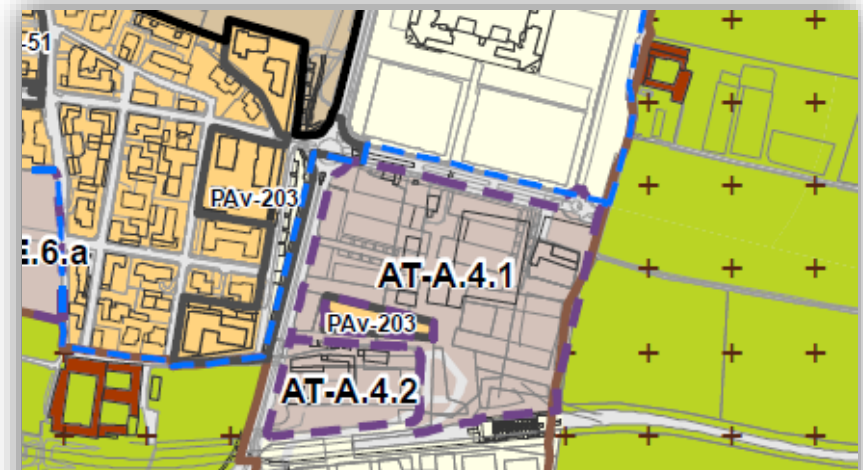
# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Potenziamento del Sistema dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico

### AT – A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA

OGS: OGS3

- ✓ **Potenziamento della centralità metropolitana** con possibilità di incrementare la slp di progetto (max 10.000 mq) destinata alla realizzazione di servizi di interesse pubblico (insediamento *nuova sede ARPA*)
- ✓ Eliminazione dell'obbligo di insediare la funzione residenziale nella percentuale minima del 10%



### AT-A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA

#### 12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	42.046
Slp assegnata	mq	8.985
Slp incrementabile	mq	13.315
<b>SLP COMPLESSIVA</b>	<b>mq</b>	<b>22.300</b>
<b>SLP INCREMENTABILE</b>	<b>mq</b>	<b>2.864 (*)</b>

(\*) 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.

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		Piano attuativo

# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Potenziamento del Sistema dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico

### PSS5 – POLO SCOLASTICO BETTINZOLI

OGS: OGS3; OGS4

#### PSS5 POLO SCOLASTICO "DON BOSCO-BETTINZOLI"

##### 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 "Don Bosco" e una scuola secondaria di primo grado (Scuola secondaria di primo grado "M. Bettinzoli"), comprensiva di un auditorium, e una palestra regolamentare. Nell'area sono, inoltre, presenti, inoltre, vasti spazi aperti di proprietà pubblica, tra i quali un giardino pubblico collocato a nord dei plessi scolastici su via Sardegna e un'area verde attrezzata a campo per il gioco del calcio e con piastra polifunzionale con canestri per il gioco del basket.

Obiettivo del progetto è:

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

##### 3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

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

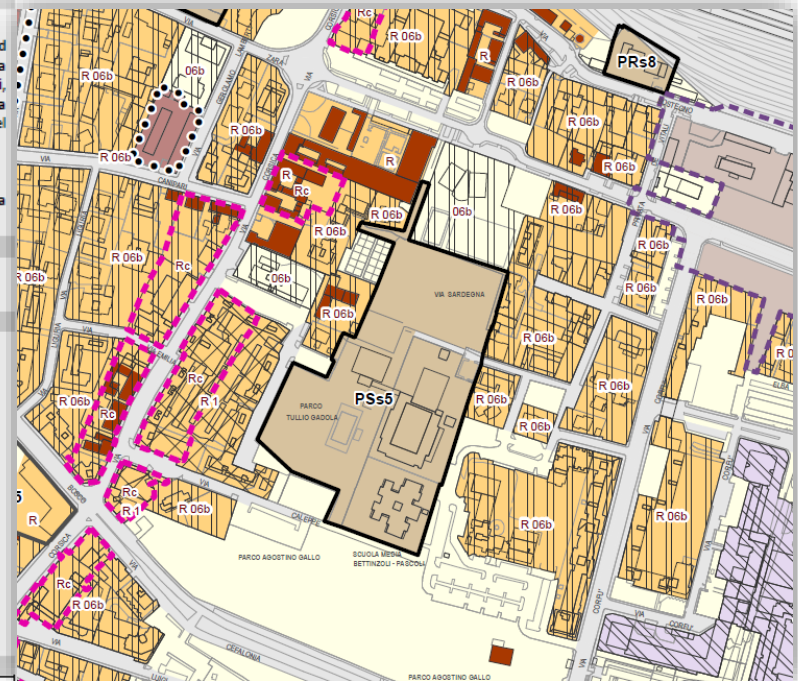
##### 4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

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

##### 5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	(1) Servizi per l'istruzione (11)
---------	-----------------------------------

- ✓ Realizzazione di un nuovo polo scolastico innovativo, polifunzionale ed integrato con servizi destinati alla comunità residente del quartiere e del territorio comunale nell'ambito della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile finanziata con fondi europei per il periodo 2021-2027



# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Potenziamento del Sistema dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico

**PSc7 – COMPLESSO DEL SS. CORPO DI CRISTO**  
**OGS: OGS3; OGS4**

### PSc7 COMPLESSO DEL SS.CORPO DI CRISTO

#### 1. DATI LOCALIZZATIVI



PSc7 COMPLESSO DEL SS. CORPO DI CRISTO	
Via Piamarta	
Quadrante	CENTRO
Quartiere	1

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

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

Obiettivi del progetto sono:

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

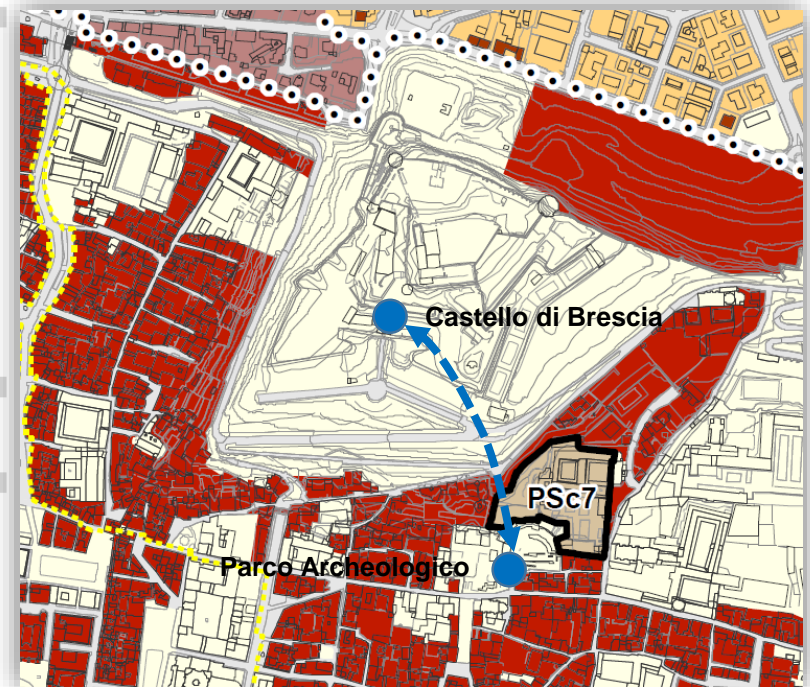
#### 3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

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

#### 4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

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

- ✓ **Rifunzionalizzazione del complesso monastico** e degli spazi aperti di pertinenza
- ✓ **Potenziamento del sistema degli spazi pubblici** nel centro storico e creazione di un collegamento pedonale fra il Parco Archeologico ed il Castello di Brescia

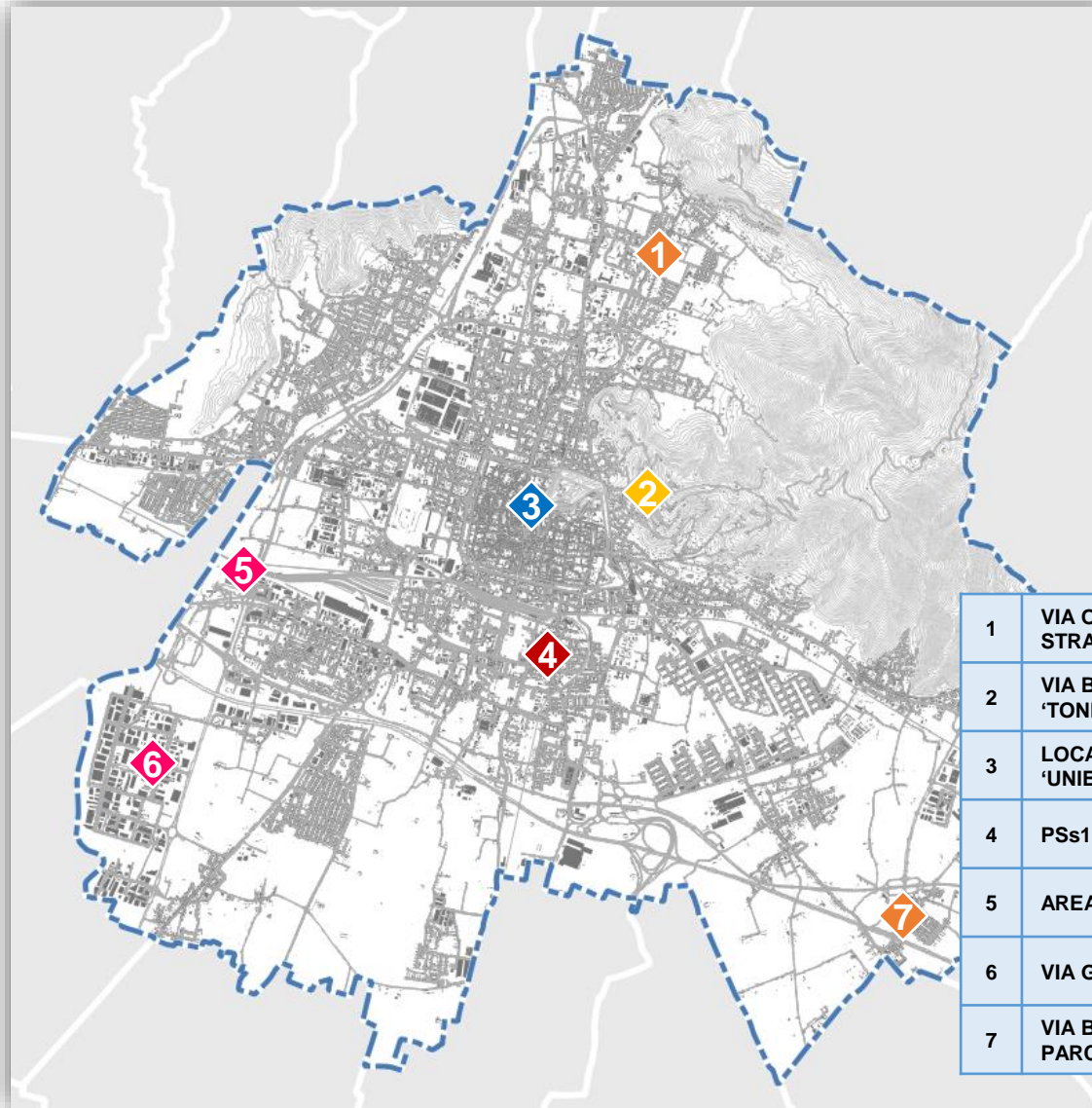


# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Potenziamento del Sistema dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico

### ALTRE MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

OGS: OGS3



-  Servizi istituzionali
-  Servizi per la mobilità
-  Servizi sociali
-  Servizi universitari
-  Centri polifunzionali

1	VIA OTTAVIANO MONTINI – ADEGUAMENTO SEDE STRADALE
2	VIA BUTTAFUOCO – COOPERATIVA SOCIALE ONLUS 'TONINI-BONINSEGNA'
3	LOCALIZZAZIONE E RICLASSIFICAZIONE IMMOBILI 'UNIBS'
4	PSs1 – SAN ZENO TRIDENTINA
5	AREA ORTOMERCATO - CANILE
6	VIA GRANDI – AREA PROTEZIONE CIVILE
7	VIA BUFFALORA – NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGIO

# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

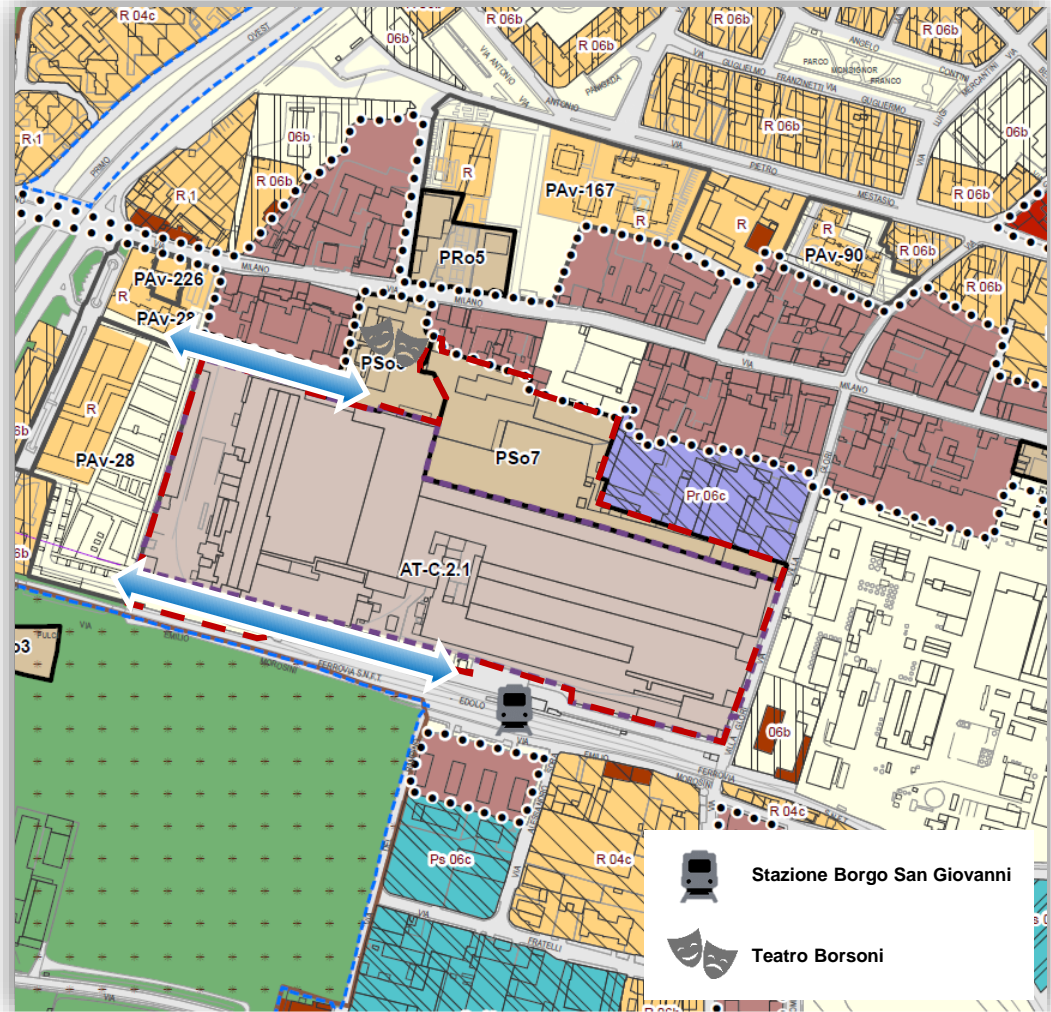
## Rigenerazione urbana e recupero delle aree dismesse

AT – C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL

OGS: OGS3; OGS4

### Ridefinizione del perimetro dell'AT. – C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard per:

- ✓ Potenziamento dei collegamenti viari e ciclopedonali con la Stazione Borgo San Giovanni e con l'area del teatro Borsoni
- ✓ Possibilità di installare impianti tecnologici per la produzione di energia da FER, previa demolizione dei fabbricati esistenti



# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Rigenerazione urbana e recupero delle aree dismesse

### FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

OGS: OGS4

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.

Introduzione di **strumenti di flessibilità** per gli **Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale** nella definizione delle destinazioni d'uso progettuali:

- ✓ Variazione in aumento e/o in riduzione delle percentuali minime e massime ammesse per le funzioni ammesse nella scheda di progetto del Documento di Piano, non superiore in valore assoluto al 5%



# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Rigenerazione urbana e recupero delle aree dismesse

### FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

OGS: OGS4

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		

Introduzione di **strumenti di flessibilità** per gli **Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale** nella definizione delle destinazioni d'uso progettuali:

- ✓ Variazione in aumento e/o in riduzione delle percentuali minime e massime ammesse per le funzioni ammesse nella scheda di progetto del Documento di Piano, non superiore in valore assoluto al 5%

#### Art. 29. Regole generali per le destinazioni d'uso

Il Documento di Piano individua per ciascuna Area di Trasformazione le destinazioni ammesse e le relative percentuali minime e massime.

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.

# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Potenziamento del Sistema dei Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico

### PSo7 – POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO

OGS: OGS3; OGS4

#### PSo7 POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO

##### 1. DATI LOCALIZZATIVI



PSo7 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.

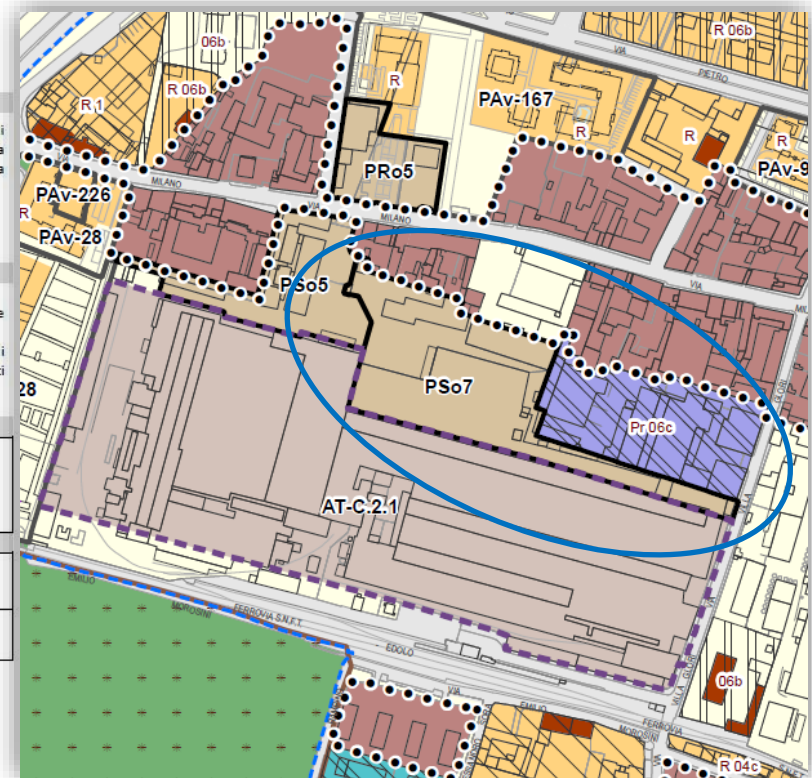
##### 4. DESTINAZIONE FUNZIONALE

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

- ✓ Introduzione di un nuovo Progetto Speciale per la realizzazione di un **Polo di Servizi Culturali** 10.000 mq in Via Milano a sostegno della vocazione culturale sempre più attrattiva ed efficace nella rigenerazione urbana dell'area



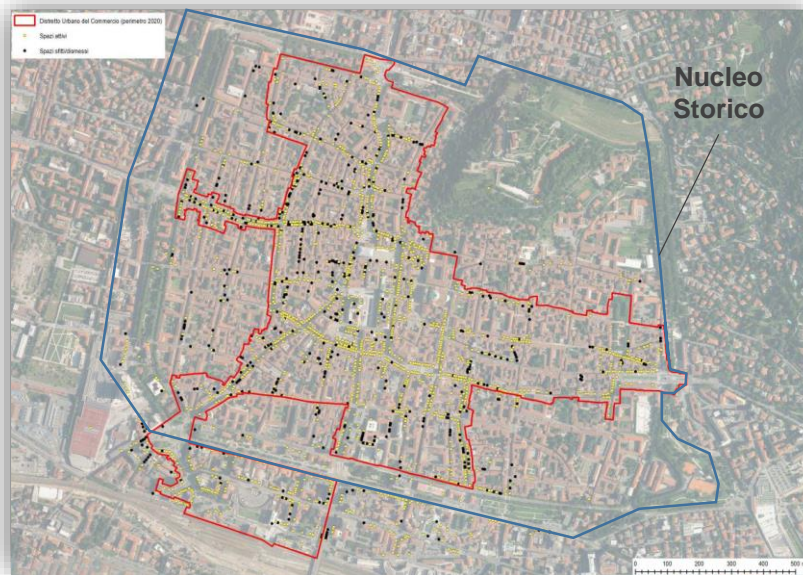
# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## Rigenerazione del tessuto urbano-commerciale

### DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

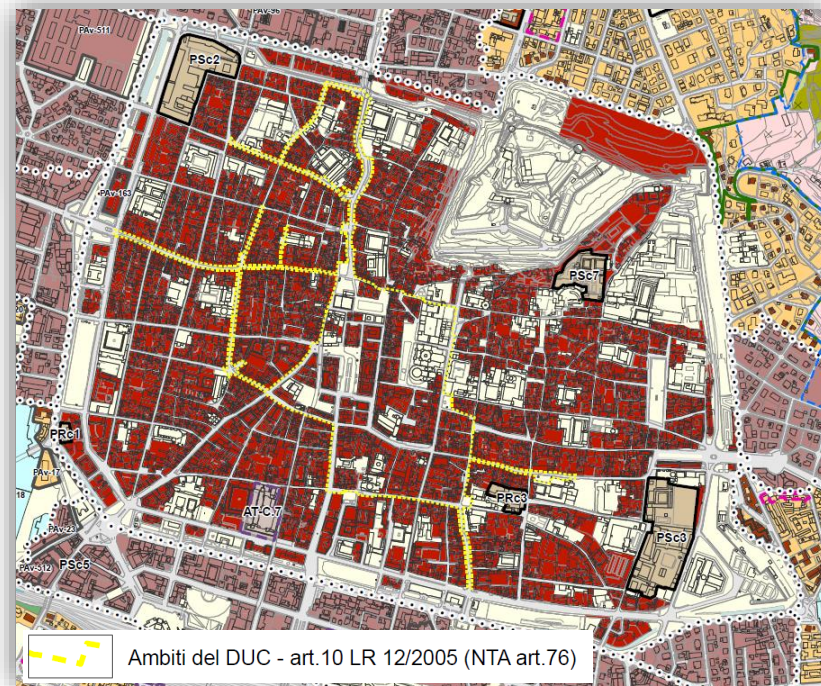
OGS: OGS4

Perimetrazione DUC da D. G.C. n. 138/2020



- ✓ Altre misure per la **rigenerazione del tessuto urbano-commerciale**:
  - **Modifica ed integrazione delle Norme Tecniche d'Attuazione** (art. 76)

- ✓ **Promozione di misure per la rigenerazione del tessuto urbano-commerciale**, tra cui:
  - Possibilità di **cambio di destinazione d'uso** finalizzato all'esercizio di **attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio**, a titolo gratuito e non assoggettato a reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico

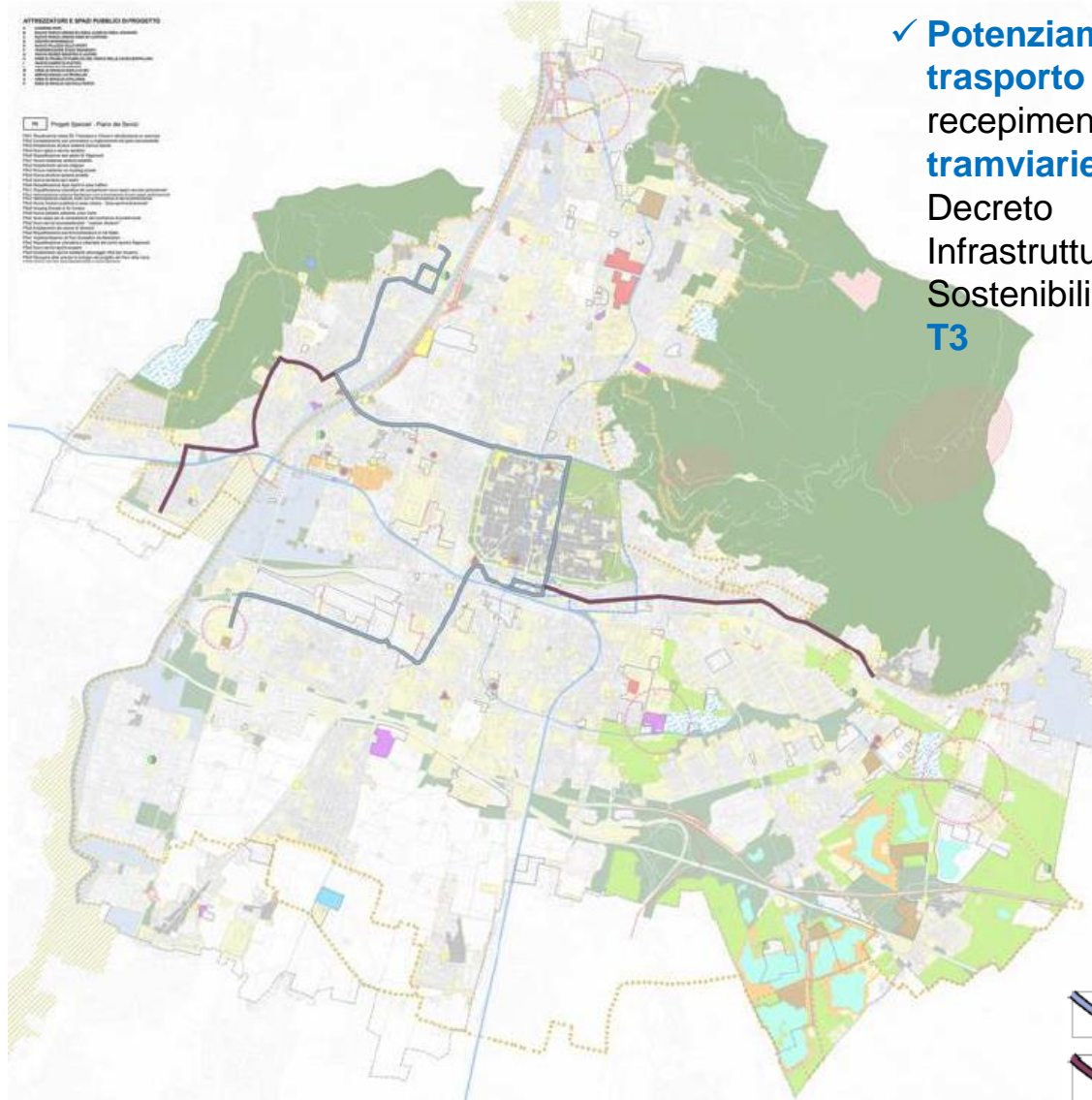


# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA SOSTENIBILE

### TRAM LINEA T2 E T3

OGS: OGS5



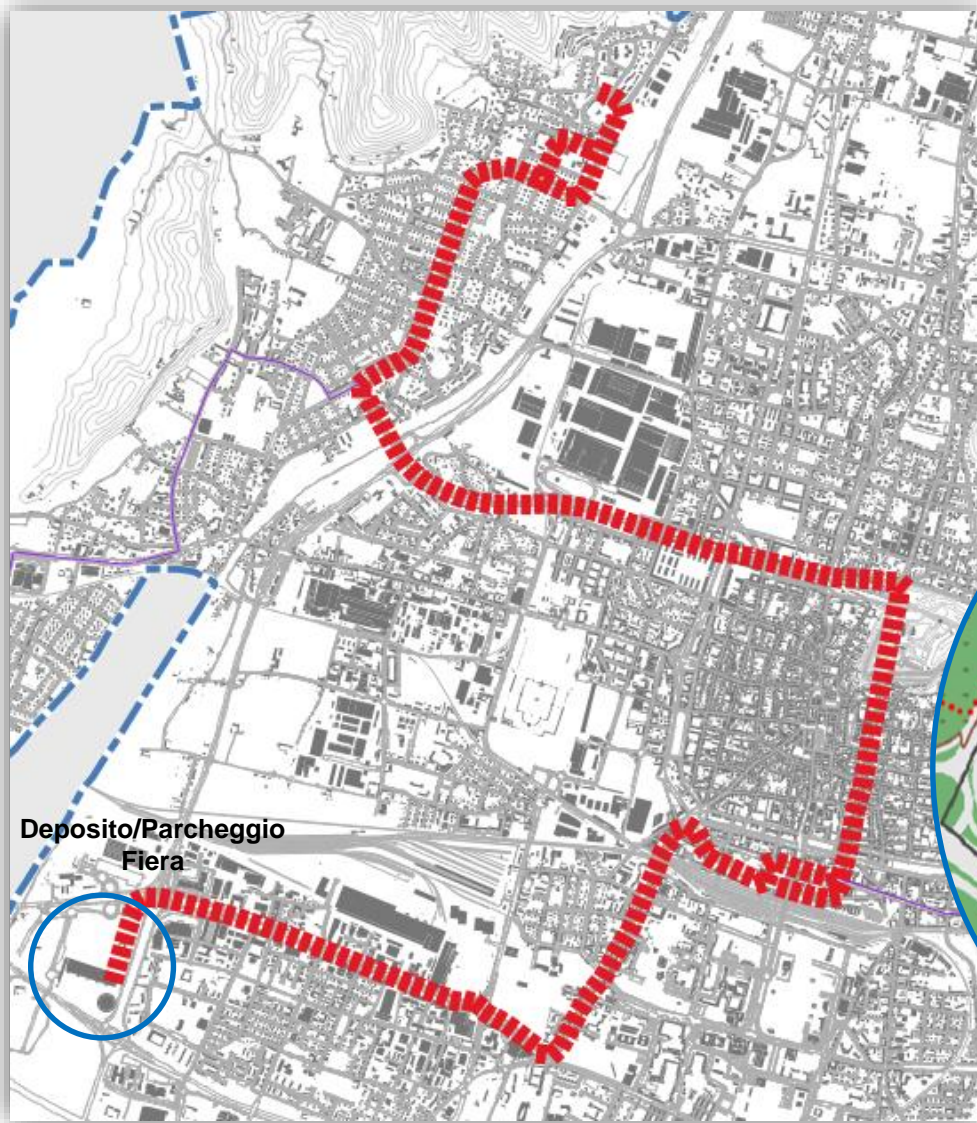
- ✓ **Potenziamento della rete di trasporto pubblico urbano** con recepimento dei tracciati delle **linee tramviarie T2**, finanziato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 464 del 22.11.2021, e **T3**

# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA SOSTENIBILE

PROGETTO TRAM LINEA T2 – DEPOSITO SUD (FIERA)

OGS: OGS5



- ✓ **Potenziamento** dei servizi connessi al sistema tramviario attraverso la realizzazione di **spazi per la sosta** funzionali all'interscambio con la linea tramviaria e alla realizzazione del **deposito per i convogli tramviari**

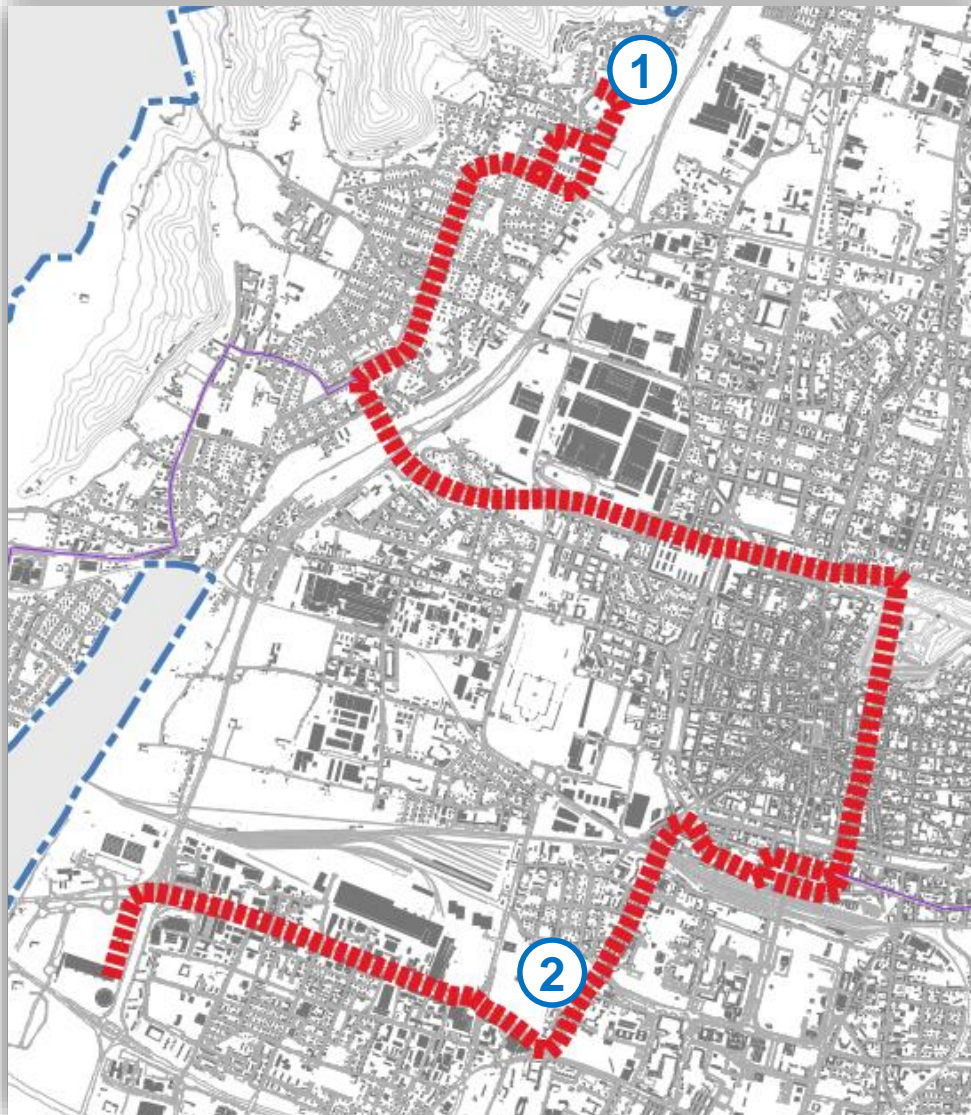


# FOCUS sulle progettualità della IV Variante

## POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA SOSTENIBILE

PROGETTO TRAM LINEA T2 – RIMESSA NORD E AREA DI SOSTA DI VIA ISCHIA

OGS: OGS5

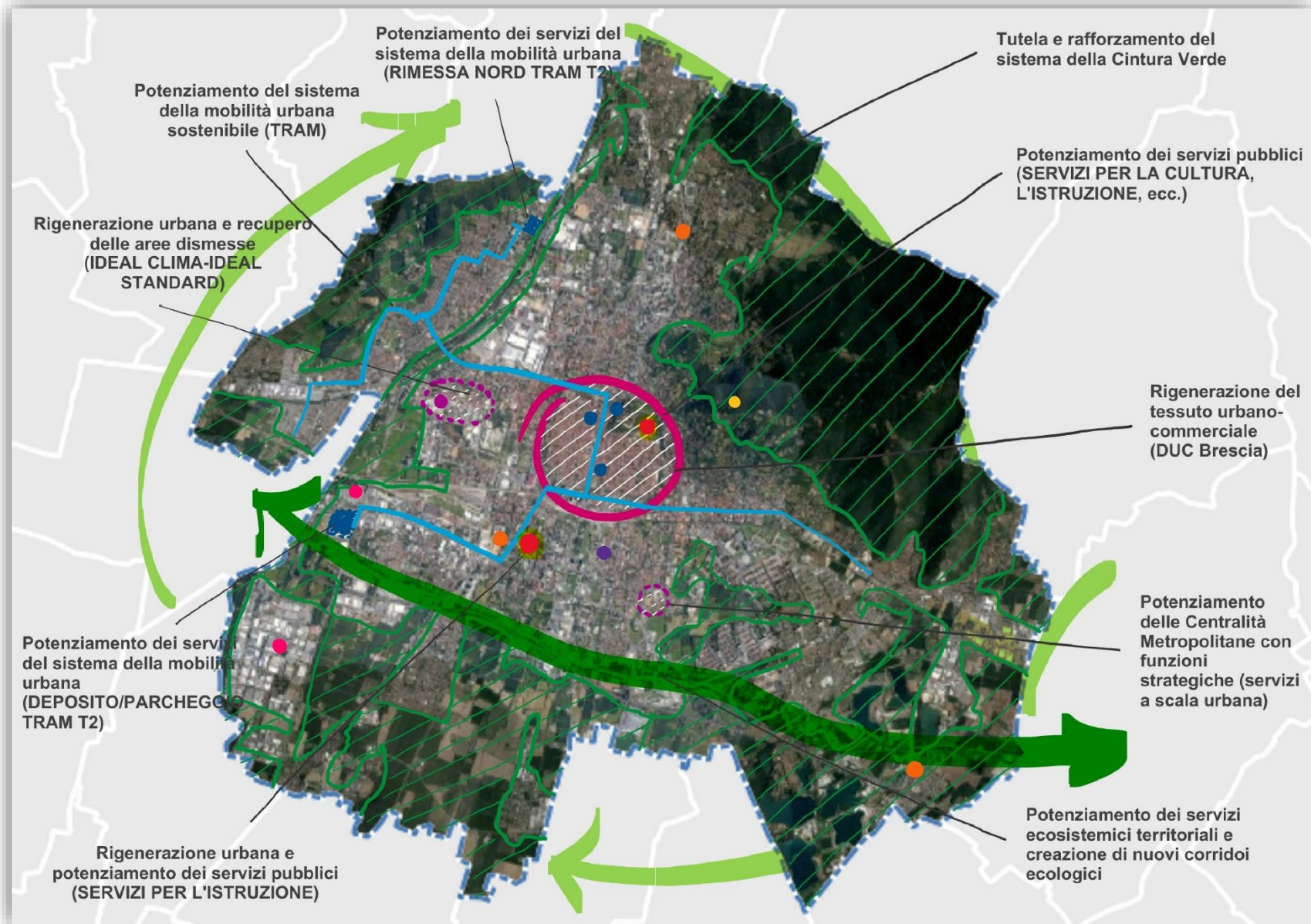


Potenziamento dei servizi connessi al sistema tramviario attraverso:

1. La realizzazione di una **rimessa** in zona Pendolina con recupero di spazi attualmente dismessi
2. La realizzazione di una **nuova area di parcheggio** in via Ischia

# Obiettivi e temi della IV Variante

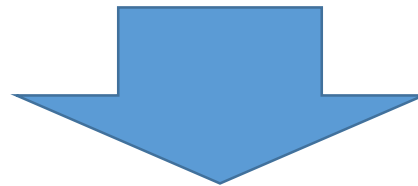
PGT – IV VARIANTE



# Richiesta riconoscimento ampliamento PLIS

Con deliberazione n. 60 del 16.10.2023 il Consiglio Comunale ha approvato la **IV variante al PGT** unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Gli atti di variante hanno acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, avvenuta in data **21 febbraio 2024**, serie avvisi e concorsi n.



In data **23 febbraio 2024** il Comune ha scritto alla Provincia di Brescia per chiedere il **riconoscimento dell'ampliamento della perimetrazione del "PLIS delle Colline di Brescia" all'ambito agricolo periurbano** relativo al territorio comunale, così come introdotto dalla Quarta Variante al PGT;