

VARIANTE GENERALE

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

SINDACO *Dott. Emilio Del Bono*

ASSESSORE *Prof. Ing. Michela Tiboni*

DIRIGENTE *Arch. Gianpiero Ribolla*

UFFICIO DI PIANO
*Ing. Claudio Bresciani
Arch. Marco Agostini
Arch. Fabio Gavazzi
Pian. Simona Rossi
Arch. Laura Treccani
Geom. Emanuela Vizzardi*

CONSULENTI
*Arch. Alessandro Benevolo
Arch. Stefano Bordoli
Arch. Claudio Buizza
Ing. Ilaria Fumagalli
Arch. Mario Manzoni
Pian. Alessandro Martinelli*

ADOZIONE

APPROVAZIONE

DP - PR - PS



V-NTA
ALLO5

**INDIRIZZI PER I PIANI DI
RIGENERAZIONE URBANA**

Data

LUGLIO 2015

INDIRIZZI RELATIVI AI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA

1. Via Milano

Il Programma affronterà la ristrutturazione urbanistica di una vasta area oggetto negli ultimi anni di diffusi fenomeni di degrado sia fisico che sociale

OBIETTIVI PRINCIPALI

- riqualificazione degli edifici degradati;
- riqualificazione del sistema di spazi pubblici;
- riorganizzazione della viabilità con l'obiettivo di abbattere drasticamente la componente del traffico su via Milano rappresentato dai flussi di attraversamento della zona;
- incremento della dotazione di servizi alla persona,
- recupero delle ex aree produttive dismesse mediante la realizzazione di nuovi insediamenti caratterizzati da adeguati mix di funzioni urbane in cui sia garantita la presenza significativa di edilizia sociale e convenzionata ed attività produttive a basso impatto ambientale

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli indirizzi progettuali da assumere nel Programma e nel Relativo Piano Particolareggiato sono evidenziati nella Tavola "Indirizzi per i Piani di rigenerazione urbana-Ambito di ristrutturazione urbanistica di Via Milano".

2. Via Orzinuovi

Il Programma affronterà la rigenerazione architettonica e funzionale di una vasta area compresa tra la ferrovia, il Quartiere di Chiesanuova, e delimitata ad ovest dal confine comunale e ad est da Via Dalmazia. L'area è caratterizzata oltre che dalla presenza di grandi aree dismesse e/o sottoutilizzate, dalla collocazione in un nodo di forte infrastrutturazione e di elevata accessibilità.

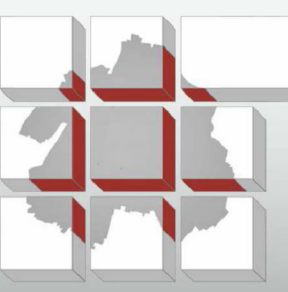
OBIETTIVI PRINCIPALI

- Realizzare un sistema integrato di attività e di servizi capaci di rilanciare le attività in corso e attirare nuove attività di carattere produttivo, direzionale e commerciale;
- riorganizzazione della viabilità prevedendo, tra l'altro, la realizzazione di un sistema innovativo di trasporto pubblico integrato con la rete del Metrobus;
- recupero delle ex aree produttive dismesse mediante la realizzazione di nuovi insediamenti caratterizzati da adeguati mix di funzioni urbane in cui sia garantita la presenza significativa di spazi per la produzione e di servizi ad essa rivolti;

INDIRIZZI PROGETTUALI

- Riqualificazione di Orzinuovi prevedendo adeguati spazi laterali per la mobilità dolce
- Riqualificazione di via Dalmazia riorganizzandone la sezione e prevedendo la realizzazione di adeguati spazi attrezzati lungo i suoi margini;

- Privilegiare lungo il fronte di via Dalmazia la presenza di funzioni di carattere residenziale, direzionale e commerciale, serviti da un sistema di accessibilità separata rispetto alla viabilità di servizio alle attività produttive;
- Privilegiare la presenza di funzioni di carattere produttivo e di servizio alla produzione sui sedimi trasformabili ad ovest di via Dalmazia più prossimi al previsto sistema intermodale sull'area della Piccola velocità, adeguatamente separati dagli insediamenti previsti sul fronte di via Dalmazia da fasce tampone sistemate a verde;
- Prevedere un sistema di accessibilità alle attività produttive di cui sopra agevolmente connesso con il sistema della viabilità primaria (tangenziali ed autostrada), alternativo a via Orzinuovi e separato dalla viabilità al servizio del sistema edificato lungo via Dalmazia;
- Privilegiare la permanenza e il potenziamento di funzioni a scala territoriale (servizi alla produzione, servizi per lo sport e lo spettacolo ecc) nelle aree più prossimi agli accessi del sistema viario principale, in corrispondenza con il confine comunale, ricercando l'integrazione con il polo... di rilevanza provinciale previsto dal PTCP;
- Prevedere la realizzazione di un polo di interscambio tra mezzi privati e trasporto pubblico in corrispondenza dell'area della Fiera, integrato con un sistema innovativo di trasporto pubblico lungo l'asse est-ovest;
- Garantire al sistema un'adeguata permeabilità fruitiva pedonale e ciclabile sia direzione nord sud sia in direzione est-ovest



COMUNE DI BRESCIA - Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

SINDACO	Dott. Emilio Del Bono
ASSESSORE	Prof. Ing. Michela Tiboni
DIRIGENTE	Arch. Gianpietro Ribolla
UFFICIO DI PIANO	Ing. Claudio Bresciani Arch. Marco Agostini Arch. Fabio Gavazzi Plan. Simona Rossi Arch. Laura Treccani Geom. Emanuela Vizzardi
CONSULENTI	Arch. Alessandro Benevolo Arch. Stefano Bardoli Arch. Claudio Butta Ing. Iaria Fumagalli Arch. Mario Manzoni Plan. Alessandro Martinelli

ADOZIONE
APPROVAZIONE



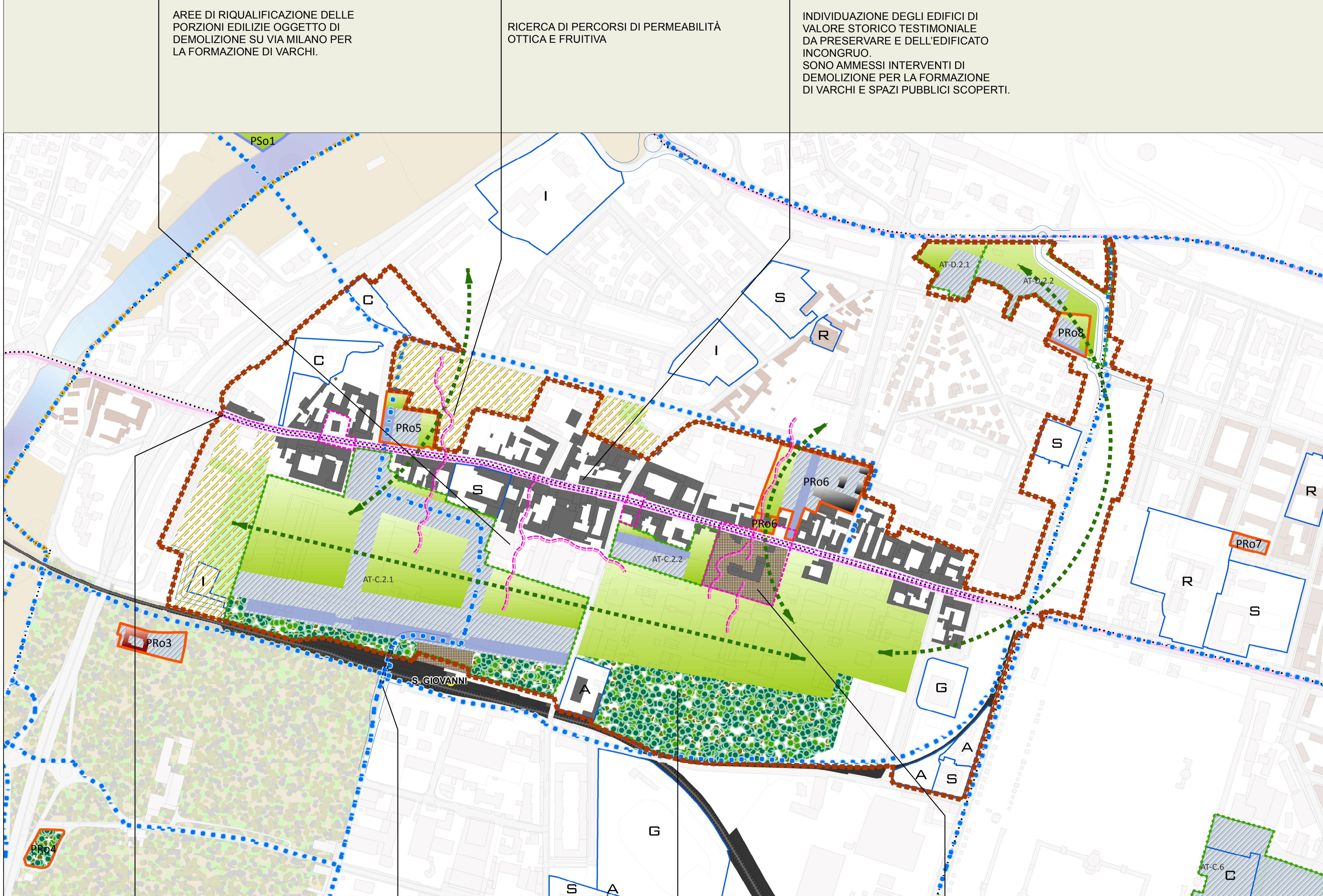
V-NTA ALL05	INDIRIZZI PER I PIANI DI RIGENERAZIONE URBANA AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI VIA MILANO
Estensori	
Scala	1 : 3.000
Data	LUGLIO 2015

PROGETTO COMPLESSO DI VIA MILANO

- Progetti di trasformazione**
- PS Progetti Speciali - Piano dei Servizi
 - PR Progetti Speciali - Piano delle Regole
 - AT Aree di Trasformazione - Documento di Piano

- Prescrizioni d'invento**
- Sedime della trasformazione
 - Edifici di valore storico/testimoniale
 - Edifici esistenti da mantenere
 - Parcheggio di progetto
 - Verde di progetto
 - Bosco di nuovo impianto
- Obiettivi d'invento**
- Riqualificazione Via Milano
 - Sistema delle piazze
 - Sistema dei parchi
 - Permeabilità fruitiva
 - Itinerari di fruizione
 - Itinerari di connessione "green way"

- Elementi di comprensione del contesto**
- Viabilità di previsione
 - Sottopasso di previsione
 - Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento tratti principali
 - Stazione ferroviaria linea sub-urbana
 - Servizi esistenti
 - Edifici riconducibili al nucleo storico di Via Milano
 - Progetti attuativi in corso



AREE DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PORZIONI EDILIZIE OGGETTO DI DEMOLIZIONE SU VIA MILANO PER LA FORMAZIONE DI VARCHI.

RICERCA DI PERCORSI DI PERMEABILITÀ OTTICA E FRUITIVA

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE DA PRESERVARE E DELL'EDIFICATO INCONGRUO. SONO AMMESSI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE PER LA FORMAZIONE DI VARCHI E SPAZI PUBBLICI SCOPERTI.

RIQUALIFICAZIONE DI VIA MILANO

- PROGETTO DI RIORGANIZZAZIONE DELLA SEZIONE E DELL' ARREDO STRADALE
- MIGLIORAMENTO DEI SISTEMI DI ATTRAVERSAMENTO PEDONALE E DELLE INTERSEZIONI STRADALI
- RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI

REALIZZAZIONE DI SOTTOPASSO CARRABILE E AMPLIAMENTO DELLA SEZIONE STRADALE DI VIA DEL RAMPINO

CREAZIONE DI NUOVO PARCO URBANO SUL SEDIME DELL' EX IMPIANTO INDUSTRIALE "CAFFARO"

CREAZIONE DI QUINTA URBANA IN PROSSIMITÀ DELLA FERROVIA, MEDIANTE LA FORMAZIONE DI UN BOSCO

SISTEMA DELLE PIAZZE

- INDIVIDUAZIONE DI SPAZI IDONEI ALLA CREAZIONE DI ALTERNANZA TRA LA CONTINUITÀ DELLA CORTINA URBANA E LE APERTURE RAPPRESENTATE DA NUOVI SPAZI PUBBLICI.