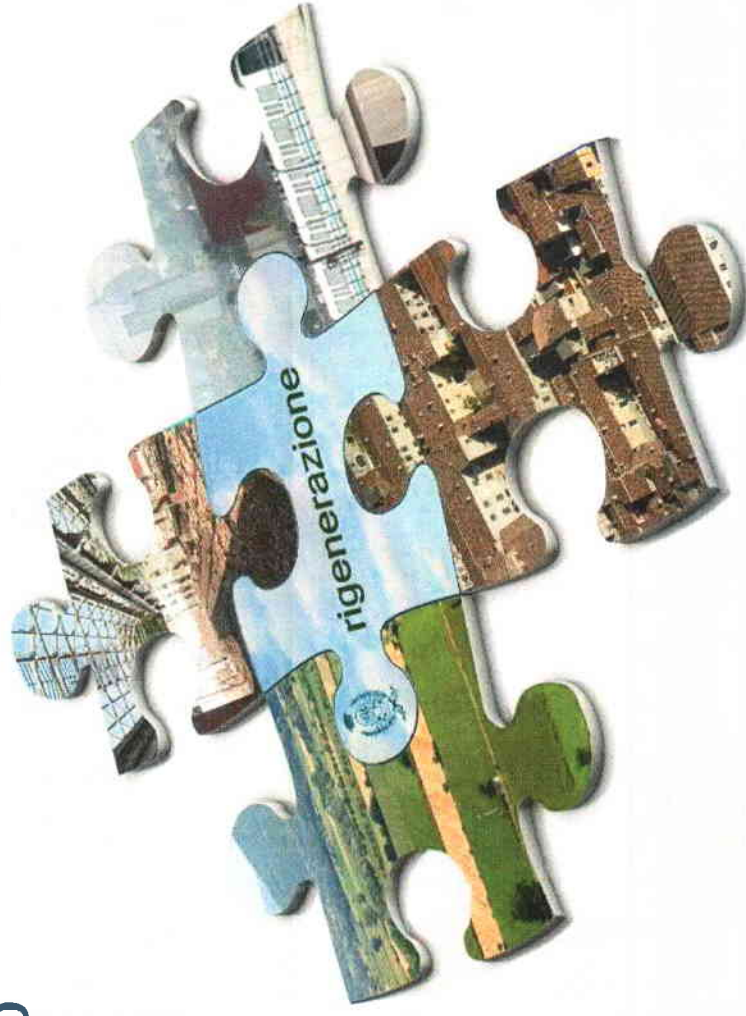


VARIANTE GENERALE al P.G.T.



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E PIANIFICAZIONE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Assessore: Prof. Ing. Michela Tiboni

AREA PIANIFICAZIONE URBANA, TUTELA AMBIENTALE E CASA

Dirigente: Arch. Gianpiero Ribolla

Collaboratori: Arch. S. Rossi

Arch. L. Treccani

DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ABSTRACT

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

Il persistere di uno stato di crisi, dal carattere complesso, che pregiudica l'attrattività di Brescia e la qualità del viverci, ha spinto l'Amministrazione ad avviare un percorso di revisione del Piano di Governo del Territorio, da attuare mediante una Variante Generale.

L'Assessorato all'Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile ha individuato gli obiettivi che meglio potrebbero avviare un processo di miglioramento delle condizioni di criticità. Ha inoltre verificato la loro rispondenza con i principi della pianificazione urbanistica ritenuti prioritari sia a livello nazionale che comunitario.

Da ultimo, ha tratteggiato possibili ambiti d'azione, che saranno oggetto di confronto e approfondimento con gli Attori del processo di Piano, fino a diventare corpo della Variante Generale.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

PREMESSA



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

A due anni dall'approvazione del Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione ha avviato un percorso di revisione del Piano.

La formazione del P.G.T. 2012 fu preceduta da una fase di analisi conoscitiva sia della città, che dell'Area Vasta. Tali studi indagarono il sistema fisico-naturale e antropico, il sistema socio-economico, il sistema delle dotazioni infrastrutturali-

Per ciascun sistema furono individuate le CRITICITA' e POTENZIALITA', per arrivare a definire OBIETTIVI E AZIONI di piano.

I principali elementi di criticità emersi, per ciascun sistema, sono così sintetizzabili:

FISICO-NATURALE e ANTROPICO

Presenza di diversi gradi di vulnerabilità, legata in particolare alla pericolosità idrogeologica, con elementi di pressione antropica sulle diverse componenti ambientali (aria, acqua, suolo, biodiversità); scarsa valorizzazione delle componenti paesaggistiche del sistema urbano ed extraurbano (aree agricole e collinari, aree verdi fluviali e interstiziali, spazi aperti) anche a causa di una debolezza della trama di connessione ed una più manifesta frammentazione degli elementi del sistema.

SOCIO-ECONOMICO

L'indebolimento del ruolo di Brescia come centro ordinatore e dispensatore di lavoro e di offerta commerciale di rilevanza strategica (effetto anche della concentrazione di grandi superfici di vendita sulla cintura periferica) costituisce uno dei fattori che ha comportato una diminuzione della sua capacità attrattiva residenziale, uno svilimento del ruolo simbolico del centro storico e il consolidamento del fenomeno di dispersione urbana (*sprawl*).

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Una diretta conseguenza del fenomeno dello *sprawl* urbano è l'aumento della pressione del traffico (pendolarismo), sulle aree urbane e sugli insediamenti residenziali. Ciò ha fatto emergere la necessità di adeguare le infrastrutture (soprattutto in corrispondenza alle "porte urbane") ad un diverso carico di traffico e di potenziare l'integrazione dei sistemi di trasporto urbano (Metrobus e rete del trasporto pubblico) e territoriale (piccola velocità, AV/AC, BreBeMi).

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

PREMESSA



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

Il fine della Variante non è avviare una nuova fase di costruzione del quadro conoscitivo, già esaustivo seppur suscettibile di integrazioni e affinamenti.

Dunque, perché l'esigenza di avviare una Variante Generale?

La risposta a tale domanda risiede nella consapevolezza che la crisi di Brescia è il risultato della correlazione tra gli aspetti di criticità del sistema economico, ambientale e sociale e che da ciò derivi la necessità di un loro approccio unitario, stante l'evidente interazione tra elementi che sono causa e conseguenza gli uni degli altri, in un inesauribile circolo vizioso.

E' necessario pensare al PGT non come uno strumento risolutivo dello stato di crisi di Brescia, ma, innanzitutto, come occasione per riflettere (e tradurre in azioni) su come la pianificazione possa dare risposte alla richiesta di miglioramento della qualità del vivere e della possibilità di lavorare a Brescia, nonché di fruire dei servizi sociali e culturali che la città offre.

La debolezza del PGT vigente, forse, risiede nell'aver individuato nell'approccio quantitativo (orientato ad una visione di "Brescia città-metropoli") la principale risposta per affrontare lo stato di crisi, mettendo in secondo piano le altre questioni (ambientale e socio-economica).

Con la Variante si intende partire da un punto di vista diverso, ponendo le basi della pianificazione su alcuni concetti-capisaldi:

- Brescia ha storicamente fondato crescita e sviluppo sulla produzione: non solo città dell'industria del ferro, ma città con una forte vocazione produttiva, artigianale e commerciale. La perdita di gran parte di questo potenziale non ha lasciato solo i 'vuoti urbani' delle aree dismesse e l'inquinamento ambientale di cui spesso l'industria si è rivelata responsabile, ma anche un impoverimento economico, demografico, e del patrimonio immobiliare diffuso. Recuperare il ruolo di polo produttivo è un punto di partenza essenziale per rendere credibile una possibilità di riduzione di altri fattori di criticità.

- E' necessario affrontare con coraggio il tema dell'ampio patrimonio immobiliare disponibile, nuovo e invenduto. Risulta infatti arduo ipotizzare un percorso di rigenerazione urbana, in presenza di questa mole di volumi inutilizzati. Un approccio interessante a questo tema è la ricerca di possibilità di conciliazione, di questo patrimonio immobiliare, con un mercato anche diverso da quello ipotizzato all'origine dei singoli interventi, ponendo una particolare attenzione alla domanda di housing sociale. Rientrano in quest'ambito di analisi anche quegli interventi che, pur dotati di legittimità previgente il PGT, o addirittura di titoli abilitativi, non sono ancora stati avviati, costituendosi come elementi di potenziale aggiunta di criticità.



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

PREMESSA

- E' necessario vedere, nelle azioni di recupero delle aree dismesse, occasioni uniche e imperdibili per avviare una nuova fase di sviluppo urbano, in grado di curare le criticità e, al contempo, far crescere una città organica nel suo complesso.
- Serve definire una nuova forma di attenzione nei confronti dell'edificato esistente della città, che, partendo da una minuziosa indagine delle caratteristiche di ciascun ambito omogeneo (quartieri, villaggi, centro storico, ecc.) ne individui le potenzialità di miglioramento al proprio interno, ma anche di dialogo e interazione con la città.
- La cura ambientale è imprescindibile dalla rigenerazione. Rigenere ha un significato diverso da riqualificare o recuperare; implica l'introduzione di un concetto fondamentale quale è quello della resilienza ovvero il raggiungimento di un livello di equilibrio tra domanda e offerta di risorse ambientali, in condizioni di scarsità.
- L'Ente pubblico non ha più la forza economica per sostenere l'introduzione e la manutenzione di servizi la cui strategicità, sia sociale che ambientale, rende comunque necessari. Serve quindi individuare nel partenariato tra pubblico e privato la strada per ottenere l'erogazione e la manutenzione dei servizi.

Agire nella direzione di tali presupposti porta inevitabilmente a soddisfare anche quei principi di pianificazione urbanistica, riconosciuti come prioritari non solo a livello nazionale, ma anche Comunitario:

- 1. Azzeramento del consumo di suolo**, attraverso l'eliminazione di quelle previsioni che comportano l'erosione di aree agricole a vantaggio di altre destinazioni d'uso. A tale scopo potrebbe rendersi necessario attivare forme di rinegoziazione di quei diritti, dotati di legittimità pregressa, che risultano ormai in palese contrasto con il principio di salvaguardia delle aree libere;
- 2. Rigenerazione urbana** mediante strategie che attivino processi di riqualificazione architettonica, ambientale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e la messa in sicurezza dei territori dal rischio idrogeologico e sismico;
- 3. Recupero delle aree urbane dismesse**, quale occasione privilegiata di sviluppo della resilienza urbana, nonché di integrazione e completamento del deficit di funzioni all'interno del tessuto urbano;
- 4. Perseguimento di un elevato grado di accessibilità alle risorse urbane**, anche mediante lo sviluppo della mobilità sostenibile.



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

PREMESSA

Se sullo sfondo appare chiaro e delineato questo nuovo paradigma per le politiche urbane e territoriali, nell'immediato (e nel concreto delle esigenze specifiche della città) si impone l'avvio di una successione di azioni dal carattere modesto e processuale, ma al contempo ambiziose e forti di una visione ampia del fine cui tendere. Azioni centrate sulla trasformazione diffusa e sulla manutenzione. Un agire che si concretizzi anche ove risulti ancora possibile la negoziazione di quei diritti pregressi che l'Amministrazione eredita da una diversa visione di Brescia.

Il presente documento, in quanto quadro programmatico, non individua le azioni specifiche che verranno adottate con la Variante, poiché queste dovranno scaturire dal confronto con gli attori del processo di Piano. In questa sede si vogliono illustrare i presupposti su cui costruire il lavoro, per una visione chiara e condivisa del percorso e del fine.

Partendo dall'individuazione dei principi fin qui richiamati, sono stati individuati, per ciascuno di essi, alcuni possibili ambiti di azione, che potranno essere ampliati, ma sicuramente meglio dettagliati e declinati in azioni specifiche nelle fasi successive del processo di pianificazione.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO



INDICE

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1	I PRINCIPI E LE AZIONI	8
	<u>IL RUOLO STRATEGICO DI BRESCIA NELL'AREA VASTA</u>	
	<u>LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA':</u>	
	1. CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.	9
	2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TESSUTO CONSOLIDATO.	14
	3. RECUPERARE LE AREE URBANE DISMESSE, QUALI NUOVE OPPORTUNITÀ DI MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA URBANA E DI DARE SPAZIO ALLE REGIONI DEL LAVORO.	23
	4. PERSEGUIRE L' ACCESSIBILITÀ ALLE RISORSE URBANE COME STRATEGIA PER UNA CITTÀ AMICA: SERVIZI E MOBILITÀ.	27
2	L'ORGANIZZAZIONE	32
	<u>IL METODO</u>	
	<u>LA STRUTTURA</u>	33
3	LA PROGRAMMAZIONE	35
	<u>CRONOPROGRAMMA</u>	

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

IL RUOLO STRATEGICO DI BRESCIA NELL'AREA VASTA



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

Prima di affrontare la trattazione dei principi su cui si intende fondare la costruzione della Variante del Piano di governo del territorio di Brescia, è necessario delineare alcuni aspetti del sistema Area Vasta, dato l'assunto che la città contemporanea non può evidentemente essere letta come un contesto isolato.

Per il suo ruolo di principale polo economico, culturale e di servizio della provincia, Brescia va vista al centro di un sistema a rete: rete di relazioni che hanno comportato lo sviluppo di una fitta rete di spostamenti.

Oggi non si parla più solo di pendolarismo casa-lavoro, tipico della metropoli di prima generazione. La città di seconda generazione vede la presenza, oltre che di residenti e pendolari, dei cosiddetti *city users*, intendendo con questo termine coloro che utilizzano i servizi della città per scopi culturali e commerciali. Tale popolazione urbana, data l'ingente e crescente consistenza numerica, ha un'incidenza determinante nella gestione complessiva della città e, se da un lato genera notevoli forme di guadagno per le imprese pubbliche e private che offrono i servizi, dall'altro determina una serie di problemi nella gestione dello spazio e delle infrastrutture.

L'esigenza di trattare congiuntamente temi di interesse comune e di valenza sovracomunale - quali la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente, lo sviluppo e la promozione delle peculiarità del territorio, la gestione della rete infrastrutturale e i servizi di valenza territoriale - ha portato, nel Dicembre 2013, alla costituzione della "Giunta dei Sindaci" di Brescia e dei comuni limitrofi. Il ruolo di Brescia, quale polo di riferimento per i servizi strategici dell'Area Vasta, può essere valorizzato nelle sue funzionalità e fruibilità, mediante uno sforzo congiunto volto al potenziamento dei sistemi che determinano l'accessibilità a tali risorse. Tale qualità, insieme ad un'offerta di alloggi che incontri le reali esigenze della domanda e le occasioni di lavoro che la rigenerazione urbana può contribuire a creare, formano i presupposti per l'inversione della tendenza all'uscita dalla città.

La pianificazione della città si pone in relazione a quella territoriale sovraordinata (in particolare rispetto al P.T.C.P. adottato nel gennaio 2014) coerenziando i propri strumenti in un'ottica sia 'spaziale' che 'temporale'. Il P.G.T. recepisce e declina alla propria scala gli scenari territoriali (con particolare riferimento a quello ambientale e infrastrutturale), individuando le scelte più opportune per perseguirli e per tradurli in punti di forza alla scala locale. Al contempo, il Piano attua scelte che possono essere concretizzate anche entro l'arco temporale della propria validità, mettendole in relazione strategica e funzionale con quelle che necessitano di tempi di attuazione più lunghi. Perché ciò avvenga serve una visione organica e di lungo periodo dell'assetto territoriale, che si realizza anche attraverso la tessitura delle pianificazioni locali.

Agire attivamente sulla salvaguardia delle aree agricole, sulla sicurezza del territorio, sulla rigenerazione urbana e la promozione della mobilità sostenibile, significa indirizzare Brescia verso il ruolo di 'città amica' per i suoi residenti, 'città ospitale' per i *city users*, 'città moderna' perché attiva sul fronte dell'adattamento positivo ai cambiamenti.

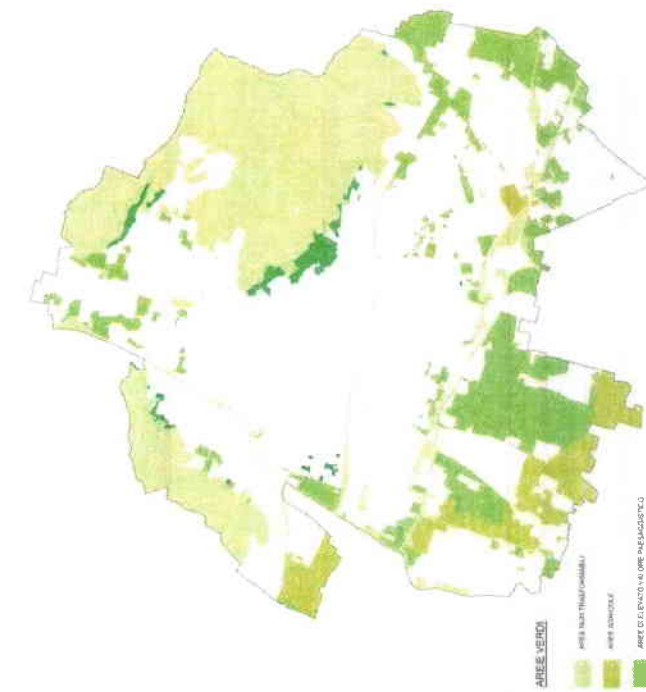
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1. CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.



Che il contenimento del consumo di suolo sia un tema della pianificazione urbanistica ormai ampiamente condiviso è dimostrato anche dall'attività legislativa nazionale. Nel dicembre 2013, infatti, il Consiglio dei Ministri ha approvato il Disegno di legge su "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato".

Il Disegno di legge si propone di stabilire una graduale riduzione del consumo di suolo in Italia, fino ad arrivare all'obiettivo europeo del consumo di suolo pari a zero, da raggiungere entro il 2050.

Il contenimento quantitativo del suolo edificabile è la componente principale del tema della valorizzazione ambientale, ma non l'unico: non è sufficiente azzerare il consumo di suolo ineditato, se tale azione non è accompagnata dalla **riqualificazione, messa in sicurezza e valorizzazione delle componenti ambientali** esistenti, compromesse o a rischio di compromissione.

Il territorio di Brescia è caratterizzato da una complessa varietà di elementi: il sistema delle colline, le aree agricole, gli ambiti fluviali e di cava (attivi e dismessi), i sistemi del verde pubblico urbano e territoriale. La connessione ambientale tra i diversi elementi deve fare parte di un progetto con finalità chiare, ma soprattutto realizzabili.

1 - I PRINCIPI e le azioni

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1. CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.



I PARCHI

Obiettivo è la **rigenerazione della struttura ambientale del territorio cittadino** individuando nel Parco delle Colline, nel corridoio ecologico del Mella, nel Parco agricolo di San Polo e nel Parco delle Cave i capisaldi sui quali fondare il nuovo disegno di rete ecologica comunale, quale "riserva" della biodiversità, di tutela degli habitat e di qualificazione ecologica della città intera. Il modello partecipativo troverà ampio spazio e concrete possibilità di successo nella configurazione di scenari progettuali definitivi su tali ambiti.

Si dovrà affrontare il tema dell'ampio patrimonio di aree che a causa dell'inquinamento da pcb subiscono forti limitazioni all'utilizzo per attività agricola, nella consapevolezza che non si potrà procedere con estesi interventi di bonifica, ma viceversa orientarsi ad una rinaturalizzazione delle aree stesse che contempli la loro messa in sicurezza e l'aumento della potenzialità ecosistemica.

Negli ultimi decenni Brescia si è arricchita di numerosi parchi strutturati: Ducos2, Parco Gallo, Parco Castelli, Parco Tarello, fino all'acquisizione di Campo Marte; tante risorse sono state investite per riqualificare parchi e giardini urbani più datati. Tale lavoro, ha permesso a Brescia di ricevere numerosi premi e riconoscimenti quale città per il verde.

La tendenza ora deve essere quella di ampliare il verde urbano inteso non come servizi attrezzati (parchi con impianti di irrigazione, viali e piattaforme attrezzate), ma con una prevalenza di naturalità, in modo da mantenere disponibili porzioni di territorio atte a favorire il potenziamento della rete ecologica e ad integrare le protezioni naturali contro i rischi del dissesto idrogeologico. I Parchi di San Polo e delle Cave, temi storici della pianificazione della città, avranno un ruolo privilegiato nel perseguimento di questo obiettivo.

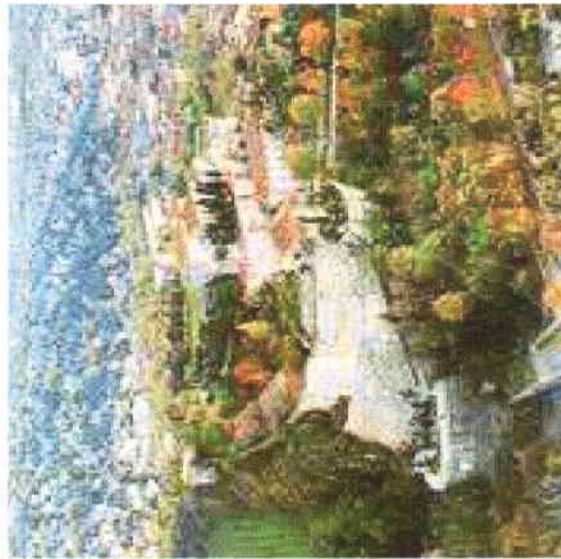
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1. **CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.**



Obiettivo è la **promozione e lo sviluppo dei "Contratti di Paesaggio"**. L'utilizzo di tali strumenti di programmazione territoriale fortemente innovativi, consente di individuare, in maniera concertata, obiettivi di sviluppo territoriale paesaggisticamente sostenibile, attraverso il coinvolgimento degli attori economici, sociali ed istituzionali presenti sul territorio e la condivisione degli impegni da parte di tutti i partner coinvolti, pubblici e privati. Il fondamento giuridico dei Contratti di paesaggio è costituito dalla Convenzione Europea del Paesaggio che in esso riconosce la sintesi del territorio e della percezione che di esso ha la popolazione locale. I principi enunciati, ripresi in parte anche dal Codice dei Beni culturali e paesaggistici italiano, pongono il paesaggio al centro delle politiche che investono le trasformazioni dell'ambiente di vita della popolazione, affinché queste siano davvero efficaci nella promozione di progetti di rinaturalizzazione e manutenzione delle componenti più elementari della rete ecologica diffusa.

Occorre superare lo status attuale che inquadra il territorio come area "protetta" da una serie di divieti e vincoli, a favore della visione di un insieme di aree che concorrono al funzionamento dell'organismo urbano. I Contratti di paesaggio regoleranno la misura degli incentivi economici necessari in cambio della manutenzione dei suoli periurbani e (con le adeguate limitazioni) della possibilità di rendere fruibili questi luoghi lungo certi percorsi.

I CONTRATTI DI PAESAGGIO

1 - I principi e LE AZIONI

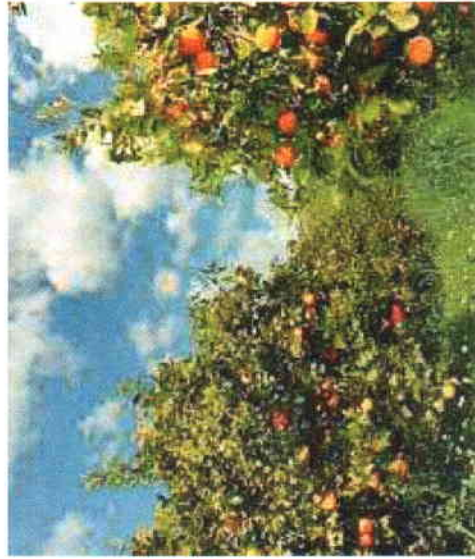
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1. CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.



AREE AGRICOLE E AGRICOLTURA

Obiettivo è l'attribuzione alle aree agricole periurbane, da salvaguardare sotto il profilo della loro importanza ambientale, di un ruolo importante anche come opportunità di sviluppo e rilancio economico.

La loro salvaguardia rappresenta l'unico strumento per frenare l'urbanizzazione, intesa come espansione dell'edificato mediante l'ampliamento delle periferie, con la conseguente saldatura tra i centri urbani. E' però necessario accompagnare la difesa della sopravvivenza delle aree agricole con strategie politico-economiche e pianificatorie che restituiscano loro attrattività imprenditoriale.

Serve evitare la marginalizzazione del territorio, offrendo possibilità, alternative e sostenibili, di utilizzazione di queste aree che hanno l'indubbio vantaggio di essere vicinissime a decine di migliaia di cittadini. Tali aree devono diventare oggetto di un'attività di sostegno che incentivi il coinvolgimento e la nascita dell'imprenditoria giovanile.

Si rende necessario lo sviluppo e la divulgazione delle possibilità imprenditoriali, rappresentate dall'agricoltura periurbana, rivolte *in primis* ai giovani agricoltori, che vorranno affacciarsi a questa attività, una delle poche che forse potrebbe continuare a garantire un impiego. Si deve puntare allo sviluppo di un polo di eccellenza agricola ed agroalimentare, coerente con le attività tradizionalmente condotte nell'area agricola bresciana, con concrete possibilità di sbocchi di mercato di prossimità, come la vendita diretta in azienda, la "filiera corta" e "km 0".

1 - I principi e LE AZIONI

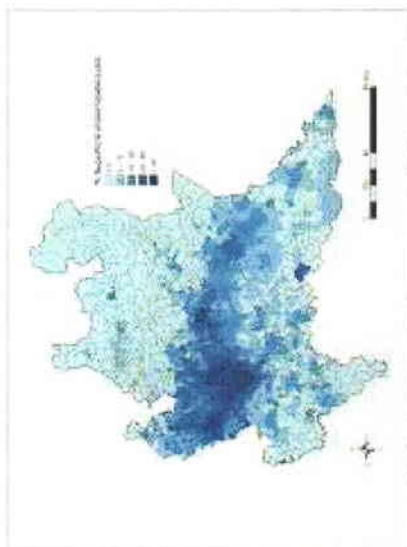
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

1. **CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO E RIQUALIFICARE I SUOLI NON URBANIZZATI COME BENI COMUNI CAPACI DI DARE QUALITÀ ECOLOGICA E AMBIENTALE.**



AMBIENTE E SICUREZZA

Obiettivo è una **revisione degli studi idrogeologici e sismici**, già allegati al Piano di Governo del Territorio vigente, al fine di definire adeguatamente i rischi a cui sono sottoposti la città ed i suoi abitanti, e porre in atto adeguate misure di prevenzione del rischio.

Serve procedere nell'ottica dello sviluppo di una città la cui resilienza non sia rappresentata solo dalla capacità di adeguarsi ai cambiamenti climatici, ma che sia resiliente in quanto in grado di modificarsi – e quindi resistere alle sollecitazioni dell'ambiente e della storia - progettando risposte sociali, economiche e ambientali innovative.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.

La pianificazione urbana non deve ragionare solo in termini di numeri, espressione della popolazione residente, di quella prevista o auspicata, dei metri cubi di edificato o di invenduto. Tuttavia, i *trend* demografici e le proiezioni del mercato immobiliare sono un dato di fondo su cui ragionare. Essi, in estrema sintesi, dicono che la città ha perso attrattività e che esiste una grande offerta di abitazioni invendute le quali, evidentemente, non hanno le caratteristiche per entrare nel mercato della domanda, che invece non manca. La domanda che persiste non riguarda più solo le famiglie a basso reddito, ma un tipo di utenza composta da gruppi ancora più deboli: anziani, lavoratori giovani ma precari, immigrati, separati, ammalati, invalidi, lavoratori espulsi dal processo produttivo, povertà impreviste ed improvvise.

Sempre in estrema sintesi, Brescia deve diventare una città in cui è bello vivere e, desiderando viverci, deve offrire la possibilità di accesso alle abitazioni, al lavoro, ai servizi. La semplificazione con cui si enunciano tali temi è l'esatto opposto della loro banalizzazione: essi rappresentano un assunto basilare, da recepire come fine cui tendere.

La crisi del settore immobiliare, associata all'aumento dell'offerta delle aree dismesse, rende arduo pensare alla rigenerazione restando nella logica della sola ricostruzione/sostituzione, in quanto l'offerta immobiliare già presente è difficilmente assorbibile dal mercato attuale, richiedendo tempi di collocazione molto lunghi. Pertanto, il tema della rigenerazione della città esistente deve essere analizzato contestualmente a quello del destino del pronto-invenduto. La pianificazione attuabile con la Variante può metter in campo strategie importanti per avviare i percorsi di rigenerazione, ma serve l'intervento e la volontà di altri attori (Amministrazione pubblica, istituti bancari, proprietari) per individuare soluzioni che consentano lo smaltimento dello stock immobiliare di Brescia. Individuare in tale offerta la possibilità di una sua riconversione in chiave di housing sociale, è un'ipotesi che merita la messa in campo di ogni risorsa possibile per delinearne la fattibilità.

La rigenerazione della città non può che partire dal territorio già urbanizzato, la cui trasformazione però non può prescindere dalla conoscenza delle stratificazioni storiche, culturali ed economiche in esso contenute. Ciò serve a conoscere (e mantenere riconoscibile) la morfologia dei quartieri, spesso espressione stessa della natura della loro genesi. Brescia è definita una città policentrica.

I centri ordinatori e promotori di sviluppo sono stati di diversa natura: il nucleo antico entro e intorno alle mura venete, le piccole frazioni un tempo autonome e oggi accorpate alla città, i servizi strategici come i nosocomi e la stazione, i Villaggi Marcolini, i quartieri di edilizia popolare del dopoguerra, quelli ad est dell'edilizia popolare di più recente concezione, i quartieri di Brescia sud sorti attorno al cavalcavia Kennedy. Nuovi centri sono le aree che gravitano attorno le stazioni del metrobús. Centri di riferimento sono stati, e in parte sono ancora, i luoghi delle ex-circonscrizioni.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

La conservazione, riqualificazione o sostituzione degli involucri edilizi, collocati in parti di territorio urbanizzato tanto diverse, richiede l'individuazione di discipline specifiche per ambiti omogenei. Tali discipline devono però fondarsi su una conoscenza specifica dei caratteri peculiari dei contesti, abbinata ad una lucida visione delle potenzialità di trasformazione. Nel complesso degli elementi che devono concorrere alla definizione di ambiti omogenei, la datazione dell'edificato si configura come importante, ma non sempre l'elemento principale.

Non può definirsi processo di recupero e valorizzazione della città quello che avviene per singoli progetti. Il progetto è costruito sulla specificità di un ambito, ma il metodo progettuale deve essere condiviso e trasversale.

Serve inoltre individuare modalità e strumenti che incentivino gli interventi di rigenerazione del tessuto esistente, sgravandoli, il più possibile, dalle difficoltà che li rendono meno vantaggiosi di quelli effettuabili su aree libere.

1 - I PRINCIPI e le azioni

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIÀ URBANIZZATO.



IL CENTRO STORICO

Obiettivo è **definire un nuovo ruolo per il centro storico**, che lo renda in grado di interagire con le altre centralità, in un'azione di reciproco scambio, valorizzandone al tempo stesso le caratteristiche che lo rendono unico.

Il centro storico non è il centro di tutto e nemmeno il luogo in cui deve esserci tutto. E' invece, indubbiamente, il luogo con maggior capacità espressiva degli elementi della nostra storia, del paesaggio e della cultura.

Devono essere restituiti valore e credibilità a tali elementi. Per questo occorre una disciplina edilizia in grado di tutelare la specificità del valore paesaggistico e storico-monumentale degli elementi del centro storico, ma che concili al tempo stesso le funzioni insediabili e l'opportunità che le stesse siano insediate, nel rispetto della qualità dei luoghi e degli edifici, ma anche delle possibilità di ripresa della vitalità del centro storico.

Il recupero del vasto patrimonio immobiliare pubblico del centro storico (caserme e uffici giudiziari dismessi, per esempio) e la riqualificazione degli spazi pubblici aperti, possono validamente fungere da traino e da modello nell'attivazione di processi virtuosi per lo sviluppo di nuove funzionalità, che il PGT dovrà incentivare e orientare.

Da qualche anno anche Brescia ha attivato il piano del Distretto Urbano del Commercio che, partendo dal modello del *Town Center Management*, punta a promuovere la partecipazione di pubblico e privato nella ricerca di soluzioni ad alcune delle criticità riscontrabili nei centri storici e riguardanti ad esempio la qualità degli spazi pubblici, l'accessibilità dei servizi, la qualità dell'ambiente, il rilancio del commercio minuto; il fine è sostenere l'attrattività del centro a favore non solo delle attività commerciali, ma anche dei consumatori e dei residenti.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.



I QUARTIERI DELLA CITTA'

Obiettivo è individuare, per ogni quartiere della città, una disciplina calibrata sulla natura dei tessuti che lo compongono: tessuti storici, di origine unitaria, non residenziali, a cortina, arretrati in un lotto, ecc., al fine di incentivare l'attuazione di interventi, anche radicali, che non alterino la matrice del tessuto urbano entro cui si collocano.

Per questo serve uno studio minuzioso e approfondito delle morfologie urbane, che porti ad individuare, per ambiti omogenei, le potenzialità di trasformazione, affinché la disciplina diventi concreto strumento operativo. Serve inoltre individuare strumenti normativi adeguati ad evitare inutili rigidità e che risultino al contempo coerenti con i contesti specifici di intervento (ad esempio il tentativo di avviare un processo di recupero di via Milano, attraverso la riproposizione del Progetto Carmine, ha mostrato tutta l'inefficacia dell'applicazione di uno stesso metodo e disciplina edilizia a due aree completamente diverse per connotazione storica e collocazione urbana).

Obiettivo della individuazione dell'identità dei quartieri è anche quello di favorire interventi (pubblici e privati) tesi a creare o confermare la presenza di un centro di riferimento all'interno di ciascuno di essi, attenuando in tal modo la gravitazione di questi rispetto al nucleo antico della città.

1 - I principi e LE AZIONI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.



LE VIE DEL COMMERCIO

Obiettivo è **sostenere la vocazione commerciale storica di alcuni ambiti urbani**. Al di fuori del nucleo antico, esistono parti di città, distribuite soprattutto sui principali assi di penetrazione al centro, che devono sviluppo e riconoscibilità al prosperare di attività commerciali fin dal secolo scorso: Via Triumplina, V.le S.Eufemia/V.le Venezia, Via Volta/Via Cremona, Via Milano, solo per citarne alcune. E' necessario dare nuova vitalità a tali funzioni. Un passo in questa direzione può essere fatto individuando una normativa specifica che ne indirizzi la trasformazione e il potenziamento. Attualmente infatti, trattandosi quasi sempre di esercizi commerciali di vicinato collocati al piano strada di edifici residenziali, sono normati dalla disciplina del tessuto residenziale cui appartengono, che non sempre si confà alle esigenze della funzione commerciale.

Il sostegno a tali attività, che si configurano come esercizi di vicinato, non prevede la possibilità che con la Variante siano introdotti nuovi centri della Grande Distribuzione, in aggiunta a quelli già previsti da strumenti urbanistici previgenti.

1 - I principi e LE AZIONI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

VARIANTE GENERALE al P.G.T.

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.



LA MIXITE' DELLE DESTINAZIONI

Obiettivo è **rompere lo schema monofunzionale** tipico di certi ambiti urbani: posti diversi per persone diverse, posti diversi per funzioni diverse, che hanno finito con il far perdere alla città la sua funzione di luogo di incontro e di scambio, tipico invece della città storica.

Basta analizzare il contesto di Brescia2 (ampie aree occupate da palazzi con prevalenza di funzioni direzionali, in cui si svolge un'attività frenetica nei giorni lavorativi, ma che si svuotano alla chiusura degli uffici e nei fini settimana) per capire quanto la scelta di concentrare certe funzioni in una zona influenzi le dinamiche urbane della stessa, e condizioni di vita dei residenti in quell'area.

Serve favorire la promozione di un *mix* di destinazioni che promuova l'uso della città tutta, per tutte le fasi della giornata. Diversamente non è possibile immaginare un percorso di rigenerazione verso una città amica, in cui il quartiere e il vicinato fungano da organi essenziali per la vitalità dell'insieme.

La diversificazione deve essere cercata tra le funzioni all'interno di un medesimo ambito, ma anche tra le tipologie di una medesima funzione.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIÀ URBANIZZATO.



GLI SPAZI APERTI PUBBLICI

Obiettivo è **promuovere nuove forme di attenzione agli spazi aperti pubblici.**

Negli ultimi anni la consapevolezza della necessità di un ambiente urbano di qualità ha spinto diverse città a promuovere la rinascita degli spazi pubblici, per raggiungere migliori condizioni di sostenibilità sociale, ambientale ed economica: una città più piacevole e vitale invita la gente a trascorrervi del tempo, a viverla e visitarla.

Seppur con poche risorse economiche disponibili, è necessario credere nell'importanza che riveste il sostenere la presenza di spazi aperti pubblici di qualità - che sono sì le piazze ma anche le strade della città - per aumentare il grado di accessibilità della stessa, per renderla più adatta alla socialità, ma anche per innescare meccanismi virtuosi di rigenerazione della città privata.

Alcune vie e piazze della città (Via Corsica ad esempio) richiedono interventi di riqualificazione che difficilmente posso essere assunti *in toto* dall'Amministrazione; la realizzazione di tali opere può invece essere prevista nel convenzionamento di opere di trasformazione da parte di privati.

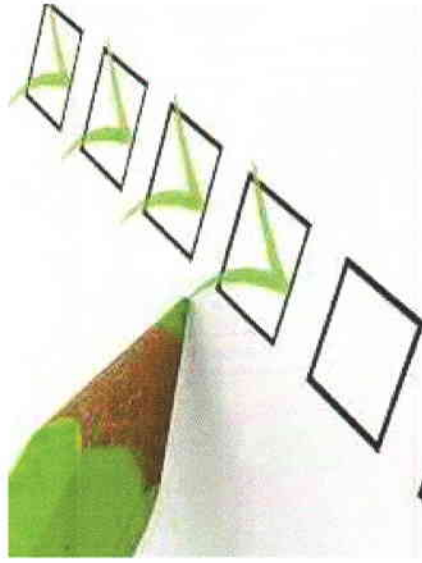
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.



STRUMENTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Obiettivo è **definire un programma di rigenerazione urbana**, fondato su precisi obiettivi strategici e su strumenti di controllo dei risultati attesi.

La rigenerazione del patrimonio edilizio esistente deve avere come presupposto la convinzione del ruolo sociale, economico e culturale che le città hanno nel processo di sviluppo del Paese in generale, e dei suoi singoli territori in particolare.

La crescente affermazione di strumenti di certificazione della sostenibilità degli interventi (quali per esempio le Certificazioni LEED), rappresentano un approccio innovativo alla valutazione della qualità delle trasformazioni, che va oltre la definizione della qualità tecnica, incoraggiando e accompagnando gli enti locali, gli investitori e i cittadini.

In tale ottica si muove anche AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse) che ha redatto la Carta della Rigenerazione Urbana, che ha visto nella Matrice della Rigenerazione Urbana il suo strumento attuativo.

Il fine è:

- promuovere un cambiamento culturale nella costruzione dei progetti di trasformazione urbana;
- creare un linguaggio comune tra Enti Pubblici, Imprenditori e cittadini per capire e condividere gli obiettivi dei progetti;
- Affrontare la complessità che caratterizza la città come un elemento stimolante;
- Rendere solide le ragioni delle scelte rendendo trasparente il processo di legittimazione;
- Ottimizzare l'uso degli strumenti di certificazione esistenti;
- Velocizzare le procedure amministrative.

1 - I principi e LE AZIONI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

2. RINNOVARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO GIA' URBANIZZATO.



LA NORMATIVA

Obiettivo è **dotare il PGT di Norme snelle ma chiare**, in grado di accompagnare i soggetti promotori e attuatori delle trasformazioni. Ciò significa che la disciplina non deve essere percepita come un ostacolo da aggirare, ma come un concreto strumento d'indirizzo, che indica la direzione cui devono tendere le trasformazioni, fornendo al contempo procedure snelle e attuabili. Serve riconoscere le peculiarità dei diversi ambiti al fine di coglierne le esigenze e le potenzialità. Le parti vanno poi viste in relazione all'insieme.

Il PGT dovrà poi affrontare il tema del risparmio energetico, per avere un quadro completo e dettagliato del patrimonio edilizio comunale a livello di performance energetiche ed emissive e per dotarsi di un Regolamento edilizio energetico.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

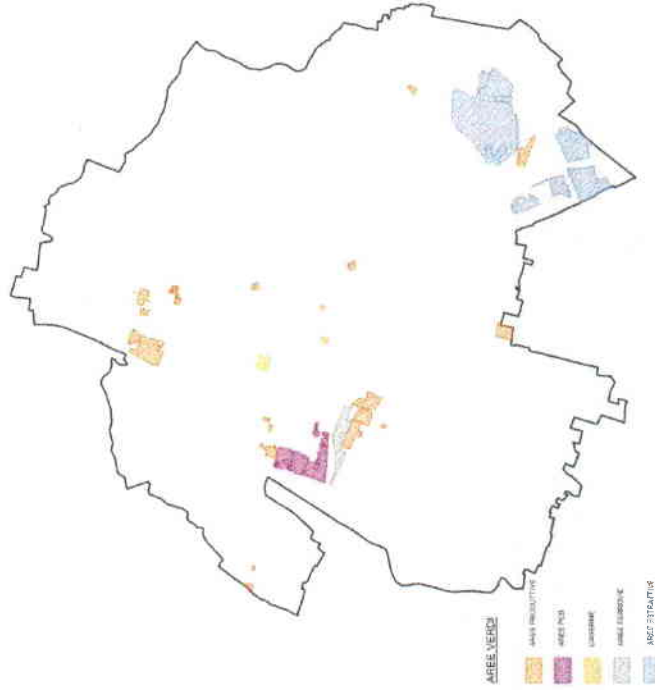
LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano



VARIANTE GENERALE al P.G.T.

3. IL RECUPERO DELLE AREE URBANE DISMESSE QUALI NUOVE OPPORTUNITA' DI MIGLIORARE LA QUALITA' DELLA VITA E DI DARE SPAZIO ALLE REGIONI DEL LAVORO.



La revisione del PGT punta sulla promozione del **recupero di vaste aree dismesse**, sulla riqualificazione di quelle sottoutilizzate, con una propensione al raggiungimento di un equilibrio fra conservazione e valorizzazione, fra integrazione e sostituzione, fra riuso e riconnottazione.

Il ruolo strategico di tali aree è duplice: da un lato esse offrono la possibilità d'inserimento di realtà produttive del neo-sistema industriale, dall'altro rappresentano il *pattern* di ricicatura di ambiti urbani, che la dismissione delle attività ha segregato, squalificandone il valore intrinseco.

Si tratta di aree produttive dismesse, ma anche di ampie zone della città non più utilizzate per la funzione cui erano originariamente destinate: si pensi, ad esempio, alle caserme o alle aree estrattive in dismissione.

Spesso sono aree collocate per lo più in ambito urbano o periurbano: questo deve essere uno stimolo per progetti di alto profilo; si devono designare parti di città nella città.

Dai grandi "recinti industriali" del secolo scorso (OM, Alfa Acciai), alle lottizzazioni produttive di seconda generazione contornate solo da strade e parcheggi, siamo oggi di fronte

alla necessità di misurarci con le esigenze produttive di terza generazione, che spingono verso articolazioni più complesse e qualificanti degli spazi, infrastrutture e servizi. Non devono essere ambienti urbani monofunzionali, anzi la commistione è indispensabile: quartieri in cui si possa risiedere, ricevere servizi adeguati e trovare opportunità di lavoro.

La riflessione sulle ragioni del lavoro porta anche a tutelare la persistenza degli importanti poli produttivi ancora attivi nella città. Ciò deve chiaramente avvenire mediante nuove forme di Patti delle Imprese con i cittadini, orientati al raggiungimento dell'equilibrio delle attività nella convivenza con i sistemi socio-ambientali.

1 - I PRINCIPI e le azioni

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

3. IL RECUPERO DELLE AREE URBANE DISMESSE QUALI NUOVE OPPORTUNITA' DI MIGLIORARE LA QUALITA' DELLA VITA E DI DARE SPAZIO ALLE RAGIONI DEL LAVORO.



SVILUPPO DI NUOVE PRODUTTIVITA'

Obiettivo è investire la tendenza a tradurre le aree industriali dismesse in strumenti per fare rendita, mediante la formula 'residenza, un po' di terziario, una media struttura commerciale'.

Al contrario, si vuole incentivare la reintroduzione di attività produttive di *green economy*: laboratori, centri di servizi, attività di supporto alla produzione, certificazione di qualità.

Le nuove forme di imprenditoria, classificabili come *creative industries*, sono caratterizzate da una classe imprenditoriale mediamente giovane, da una dimensione prevalentemente piccola, con un mercato di riferimento globale. L'attività (sia essa basata sulla produzione di beni o servizi) è imprescindibile dalla presenza e dall'utilizzo del web. Imprese in cui viene meno la rigidità delle fasce orarie lavorative e in cui il rapporto tra il tempo del lavoro e il tempo personale si sovrappongono, stimolando uno stretto rapporto tra luogo di lavoro e luogo del vivere e della socialità. Da ciò ne deriva di conseguenza la scelta di localizzazioni che non siano solo espressione di necessità logistiche legate all'attività, ma che forniscano garanzie di qualità di vita grazie alla presenza di servizi e qualità di contesto.

A Brescia non mancano esempi 'virtuosi' di realtà produttive in cui gli spazi (fisici e temporali) destinati all'attività lavorativa sono stati progettati contestualmente alle esigenze concrete dei lavoratori; il risultato porta all'offerta interna di servizi (micronido, sale di aggregazione ecc.) che, oltre a migliorare la qualità di vita dei lavoratori, forniscono una sorta di 'compensazione sociale' con la comunità urbana.

La compensazione, in qualsiasi forma si attui è tanto più credibile (e quindi accettabile), quanto più porta alla riduzione dei fattori di criticità.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

3. IL RECUPERO DELLE AREE URBANE DISMESSE QUALI NUOVE OPPORTUNITA' DI MIGLIORARE LA QUALITA' DELLA VITA E DI DARE SPAZIO ALLE REGIONI DEL LAVORO.



VERIFICA DELLE INFRASTRUTTURE

Obiettivo è accompagnare i processi di recupero di aree dismesse con un'attenta verifica dell'idoneità della logistica intermodale strategica alle necessità del territorio, e stimolare una tendenza alla creazione di aree produttive dotate di infrastrutture innovative ed ecologicamente attrezzate.

Di particolare rilievo risulta, in quest'ottica, la prosecuzione dello sviluppo del progetto de 'La Piccola Velocità Ferroviaria', sia per il suo valore intrinseco (razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture mediante l'integrazione tra diverse modalità di trasporto, decongestionamento dei grandi assi, riduzione dei consumi energetici e del carico inquinante), sia per le opportunità di rigenerazione, di tipo produttivo, che darebbe a tutto l'ambito che gravita attorno a via Dalmazia e Via Orzinuovi (basti pensare alle potenzialità della vasta area dismessa dell'ex-Pietra).

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

3. IL RECUPERO DELLE AREE URBANE DISMESSE QUALI NUOVE OPPORTUNITA' DI MIGLIORARE LA QUALITA' DELLA VITA E DI DARE SPAZIO ALLE RAGIONI DEL LAVORO.



ACCESSO AI FONDI STATALI ED EUROPEI

Obiettivo è incentivare la partecipazione a finanziamenti di fondi europei per progetti di trasformazione qualificati. Tali fondi pongono tra i requisiti principali dei progetti definibili come 'qualificati': l'abbattimento delle emissioni di CO₂ nelle aree urbane, il miglioramento dell'ambiente urbano relativo alle aree dismesse, la promozione della mobilità sostenibile, e la dimostrazione che l'attuazione del progetto può contribuire a sostenere la rigenerazione strutturale ed economica dei quartieri più disagiati.

1 - I principi e LE AZIONI



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'

4. ACCESSIBILITÀ ALLE RISORSE URBANE COME STRATEGIA PER UNA CITTÀ AMICA: SERVIZI E MOBILITÀ.

Inizialmente riferito ai luoghi di destinazione degli spostamenti e ai costi diretti e indiretti sostenuti per raggiungerli, il concetto di accessibilità urbana ha allargato la sua valenza e riguarda oggi le **differenti abilità/possibilità che individui e gruppi sociali hanno di contrattare a proprio favore i tempi e gli spazi della vita quotidiana**, in modo da compiere le pratiche e mantenere le relazioni che essi ritengono significative per la propria vita sociale. I vincoli all'accesso alle risorse urbane possono essere analizzati facendo riferimento ad un insieme composito di fattori e concause, che rimandano a forme di disuguaglianza sociale sia classiche (reddito, livello culturale, età, genere...) che inedite (sovranità nell'uso del tempo, capitale di mobilità, residenzialità...), come pure alle caratteristiche del sistema infrastrutturale e di trasporto e all'organizzazione e allocazione spatio-temporale delle attività.

Piuttosto che promuovere acriticamente una crescita della mobilità, gli interventi a favore dell'accessibilità si domandano se i cittadini hanno accesso alle attività a cui devono o vogliono partecipare e si pongono l'obiettivo di portare le risorse più "vicine" alle persone, aumentando i modi alternativi con i quali raggiungerle ed espandendo la scelta tra differenti attività. Lavorare per l'accessibilità significa inoltre **lavorare per l'inclusione sociale**. Una politica dell'accessibilità non può infatti prescindere dalle difficoltà di accesso sperimentate dai gruppi sociali e dai territori urbani più fragili e vulnerabili e dal miglioramento dell'accesso innanzitutto a quelle risorse che impattano maggiormente sulle *chance* di vita e sulle opportunità di inclusione sociale.

Le politiche volte a migliorare l'accessibilità e fruibilità degli ambienti (fisici e sociali) urbani giocano un ruolo centrale nel favorire una maggiore equità sociale e nel rendere più vivibile la città, non solo ai residenti ma anche alle popolazioni che la abitano in modo temporaneo.

L'accessibilità è una proprietà dell'organizzazione socio-spaziale degli insediamenti urbani che qualifica la società locale nel suo complesso e ne definisce il grado di equità sociale e la qualità della vita per i suoi membri. L'esclusione socio-spaziale riguarda, infatti, il differente potenziale che si realizza nel rapporto tra l'oggettivo sistema di risorse presenti nel territorio, l'accessibilità alle stesse, le preferenze, i valori e i bisogni sulla base dei quali gli individui compiono le loro scelte.



LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

A livello urbano, quello di accessibilità è un processo complesso, che non corrisponde tanto e solo alla possibilità di raggiungere più opportunità, quanto alla capacità di accedere, nelle forme e nei modi desiderati, al repertorio di attività, valori e beni rispondente alle proprie aspettative. Non bisogna credere che fra accessibilità e mobilità esista una relazione semplice, di proporzione diretta: più sono in grado di spostarmi, più accedo. Benché nella società contemporanea implichi necessariamente qualche livello di mobilità, il concetto di accessibilità non corrisponde infatti *tout court* alla facilità con cui gli individui si muovono nella città.

La mobilità, pur non rappresentando una condizione sufficiente a garantire una buona accessibilità, è un elemento importante di accrescimento dell'accessibilità.

Il lavoro sull'accessibilità è incentrato sul superamento delle difficoltà che riguardano la disponibilità, la fruibilità e l'accessibilità della rete dei trasporti pubblici, il design, la localizzazione e l'organizzazione dei servizi non di trasporto e la possibilità di raggiungere tali servizi con mezzi alternativi all'automobile (a piedi o in bicicletta). L'accessibilità non riguarda solo le barriere fisiche e spaziali, ma coinvolge anche i costi, la percezione di sicurezza e altri deterrenti all'uso di un servizio. Ad esempio, lo stato dei marciapiedi, l'offerta e il design degli attraversamenti e la posizione del sistema di strade sono solo alcuni degli elementi da considerare, perché un ambiente pedonale inaccessibile o scarsamente pianificato può rivelarsi per molti utenti potenziali, inclusi anziani e persone disabili, un grosso ostacolo all'accessibilità minuta. Infatti, anche se attori responsabili di differenti settori (i trasporti, la salute, l'educazione, l'urbanistica, i servizi sociali, il commercio, lo sviluppo economico) si ponessero esplicitamente l'obiettivo di aumentare l'accessibilità dei propri servizi, in assenza di una reale integrazione questi diversi sforzi sarebbero probabilmente insufficienti a garantire un miglioramento dell'accessibilità urbana complessiva.

Il processo di "pianificazione dell'accessibilità" incoraggia le istituzioni locali e altre agenzie del territorio a preoccuparsi degli effetti sulla qualità della vita urbana e sulle dinamiche di inclusione/esclusione sociale che discendono dalle difficoltà di accesso al lavoro, ai servizi sanitari, alle opportunità formative e alle altre attività che le persone ritengono importanti per la loro vita sociale.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'

4. ACCESSIBILITÀ ALLE RISORSE URBANE COME STRATEGIA PER UNA CITTÀ AMICA: SERVIZI E MOBILITÀ.



VARIANTE GENERALE al P.G.T.



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

LA MOBILITÀ

Obiettivo è **migliorare la mobilità**: aumentare le opportunità di spostarsi e ridurre i costi e i disagi materiali e immateriali della mobilità. Implementare cioè gli interventi per favorire l'accessibilità ai servizi con mezzi alternativi all'automobile, aumentando la libertà di scelta modale di individui e famiglie e promuovendo la mobilità sostenibile (a piedi o in bicicletta), ma anche interventi di programmazione della rigenerazione urbana che abbiano come fine l'esaltazione delle potenzialità di aree già urbanizzate e dotate di buoni livelli di accessibilità al trasporto collettivo, in modo da rompere la relazione forte tra vita suburbana e dipendenza dall'automobile.

IL P.U.M.S.

Obiettivo è il **confronto costruttivo tra le ipotesi di pianificazione della Variante e il contenuto del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile**, attualmente in fase di sviluppo. L'innovativo approccio progettuale del P.U.M.S. lo configura quale strumento indispensabile per la rigenerazione urbana.

1 - I principi e LE AZIONI

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LA PIANIFICAZIONE DELLA CITTA'



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

4. ACCESSIBILITÀ ALLE RISORSE URBANE COME STRATEGIA PER UNA CITTÀ AMICA: SERVIZI E MOBILITÀ.



RIDUZIONE DEGLI SPOSTAMENTI IMPOSTI

Obiettivo è la riduzione del bisogno di spostarsi, soprattutto con mezzi privati, attenuando il fenomeno della "mobilità imposta", attraverso la ricollocazione dei servizi a livello locale (vicinato, quartiere, zona) e la densificazione e agglomerazione di attività intorno ai nodi di interconnessione della rete dei trasporti pubblici.

La realizzazione ed entrata in funzione del metrobús ha dotato la città di una potente colonna portante del sistema dei trasporti pubblici che, tra l'altro, ha il merito di aver creato affezione tra gli utenti e il servizio pubblico. Se da un lato serve continuare il lavoro di miglioramento della rete di connessione con le stazioni (parcheggi scambiatori, linee degli autobus, piste ciclabili), dall'altro va posta attenzione alla collocazione di servizi e attrezzature di interesse collettivo nelle aree gravitanti attorno le fermate del metrobús, senza perdere di vista la necessaria dotazione a livello di quartiere e vicinato dei servizi di maggior interesse per le famiglie. Pianificando opportunamente le funzioni che le varie parti della città vengono ad assumere, e il modo con cui tali funzioni sono tra loro opportunamente connesse, aumenta il grado di accessibilità urbana e diminuisce la necessità di spostamento.

Rientra in quest'area di interventi anche l'implementazione di tecnologie che permettono agli utenti di sperimentare nuove forme di mobilità (e prossimità) virtuale ai servizi e alle relazioni.



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

CONCLUSIONI

Sono stati richiamati gli aspetti che caratterizzano la **crisi** di Brescia e che già il quadro conoscitivo del PGT aveva delineato. Sono stati brevemente illustrati i **principi** di politica urbana e territoriale, ormai riconosciuti come **obiettivi** prioritari a livello internazionale, che si intendono porre alla base del processo di pianificazione.

Sono state elencate le **azioni** di Piano di Governo del Territorio che si intende avviare e che agiscono in direzione del perseguimento dei citati obiettivi. Potranno certamente aggiungersene altre. Dovranno senza alcun dubbio essere declinate in progetti specifici. Ma la forma definitiva delle azioni di Piano potrà derivare solo dal confronto aperto con gli Attori del processo.

Rispetto al passato i capisaldi da cui partire sono stati individuati nella necessità di dare nuovo corso e vitalità al **ruolo produttivo di Brescia** e individuare nella **città già costruita o dismessa** il campo d'azione privilegiato in cui dare forma alla trasformazione urbana, in tutte le sue auspicabili sfaccettature, per dare una risposta alla richiesta di miglioramento della qualità della vita.

E' stato anche sottolineato come e quanto l'ampio stock immobiliare invenduto, unitamente alle previsioni di trasformazione di aree agricole, rischi di inficiare qualsiasi sforzo di rigenerazione urbana. Per questo si rende necessaria e urgente l'attivazione di un tavolo istituzionale, rappresentativo delle parti interessate o aventi causa, al fine di concertare il destino degli immobili invenduti e dei diritti edificatori maturati.

Pur trattandosi del documento programmatico di un Piano urbanistico, si è spesso fatto riferimento a temi che vanno oltre l'urbanistica pura e la cui trattazione e applicazione è di competenza di altre aree specialistiche. Ciò deriva dalla convinzione che l'urbanistica da sola non risolve i problemi di Brescia, ma il suo lavoro è da sempre necessario per dare forma all'*urbs* e organizzazione alla *civitas*; missione che risulta tanto più efficace quanto più si trasforma in "governo del territorio", integrandosi con altre dimensioni dell'operare sulla città (dall'ambiente alla mobilità, dai lavori pubblici ai servizi sociali, dalla cultura all'istruzione, dal commercio alla produzione), con cui si intende fattivamente attuare il confronto.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

L'ORGANIZZAZIONE



COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

IL METODO

Il modello che si intende adottare è di tipo partecipativo e trae spunto e forza da alcune considerazioni:

- Il concetto della **città pubblica** è basilare per un corretto approccio strategico delle trasformazioni. Il governo del territorio non è la semplice restituzione in norma delle richieste della cittadinanza, ma non può prescindere dall'analisi e dalla comprensione delle stesse per poterle governare.
- Il **percorso partecipativo** stimola, organizza e traduce in programmi (Agenda Strategica della Città) la discussione sulle "criticità", "sensibilità" e "opportunità" della città.
- Gli attori del processo partecipativo sono tutti gli organismi che in varie forme si configurano come **portatori di interessi** pubblici e privati.
- L'attivazione dell'**Urban Center** rappresenta uno strumento utile nella gestione dei processi partecipativi e nella comunicazione bidirezionale con la città.

La Variante sarà costruita sui capisaldi dei principi elencati nella sezione precedente. Tali obiettivi andranno tradotti in azioni di piano.

Collaborano in forma attiva alla definizione degli obiettivi della Variante e alla scelta delle azioni più efficaci per realizzarli:

- La **Giunta Comunale** (in relazione anche con la Giunta dei Sindaci per le strategie di Area vasta);
- La **Commissione Urbanistica**;
- Gli **Assessorati** e le rispettive aree comunali per i temi di competenza;
- **Esperti di settore** che potranno essere coinvolti per collaborazioni su temi specifici;
- Gli **stakeholders**, pubblici e privati, in forma diretta (istanze) e mediata dall'attività svolta dall'Urban Center.

Il processo di costruzione del PGT è strettamente connesso con quello di **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS), che rappresenta uno strumento fondamentale per guidare il processo valutativo delle più opportune scelte di piano. E' il momento di confronto e incontro tra il Piano e i **Soggetti competenti in materia ambientale** (Sovrintendenza ai Beni Architettonici, Asl, Arpa...) e gli **Enti territorialmente interessati**.

Le modifiche da apportare al Piano potranno scaturire anche dalle **Istanze** (apporti collaborativi) presentate in occasione dell'avvio del procedimento della Variante Generale e saranno valutate e declinate secondo la rispondenza agli obiettivi prefissati. Tra le istanze verranno riconsiderate anche le Osservazioni alla I Variante, se legittimate da contenuti convergenti negli obiettivi di modifica del Piano.

2 - L'ORGANIZZAZIONE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

L'ORGANIZZAZIONE

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano

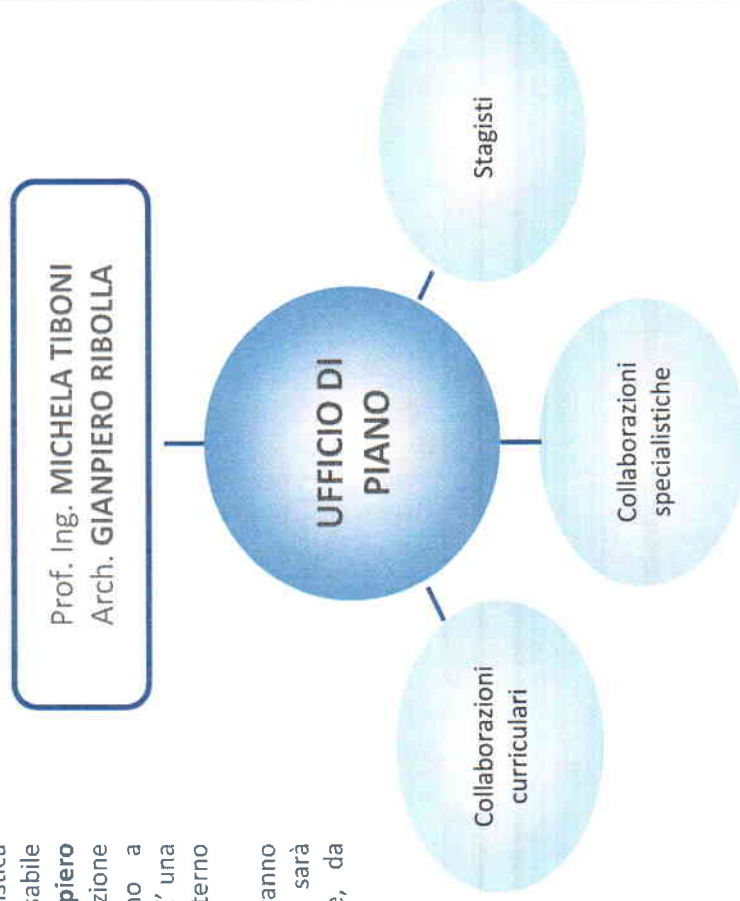


LA STRUTTURA

L'Ufficio di Piano, sotto la direzione dell'Assessore all'Urbanistica **Prof. Ing. Michela Tiboni** e del Responsabile d'Area e del Settore Urbanistica **Arch. Gianpiero Ribolla**, è il centro di analisi, gestione e traduzione in atti degli elementi che intervengono a comporre il Piano di Governo del Territorio. E' una struttura stabile e formata da personale interno alla Pubblica Amministrazione.

L'U.d.P., per le procedure che porteranno all'adozione della Variante Generale, sarà supportato da collaborazioni specialistiche, da collaborazioni curriculari e da stagisti.

STRUTTURA OPERATIVA UFFICIO DI PIANO



La formazione della Variante avverrà attraverso l'interazione tra i Soggetti che, a vario livello, sono coinvolti nel processo decisionale, come rappresentato nello schema seguente.

2 - L'ORGANIZZAZIONE

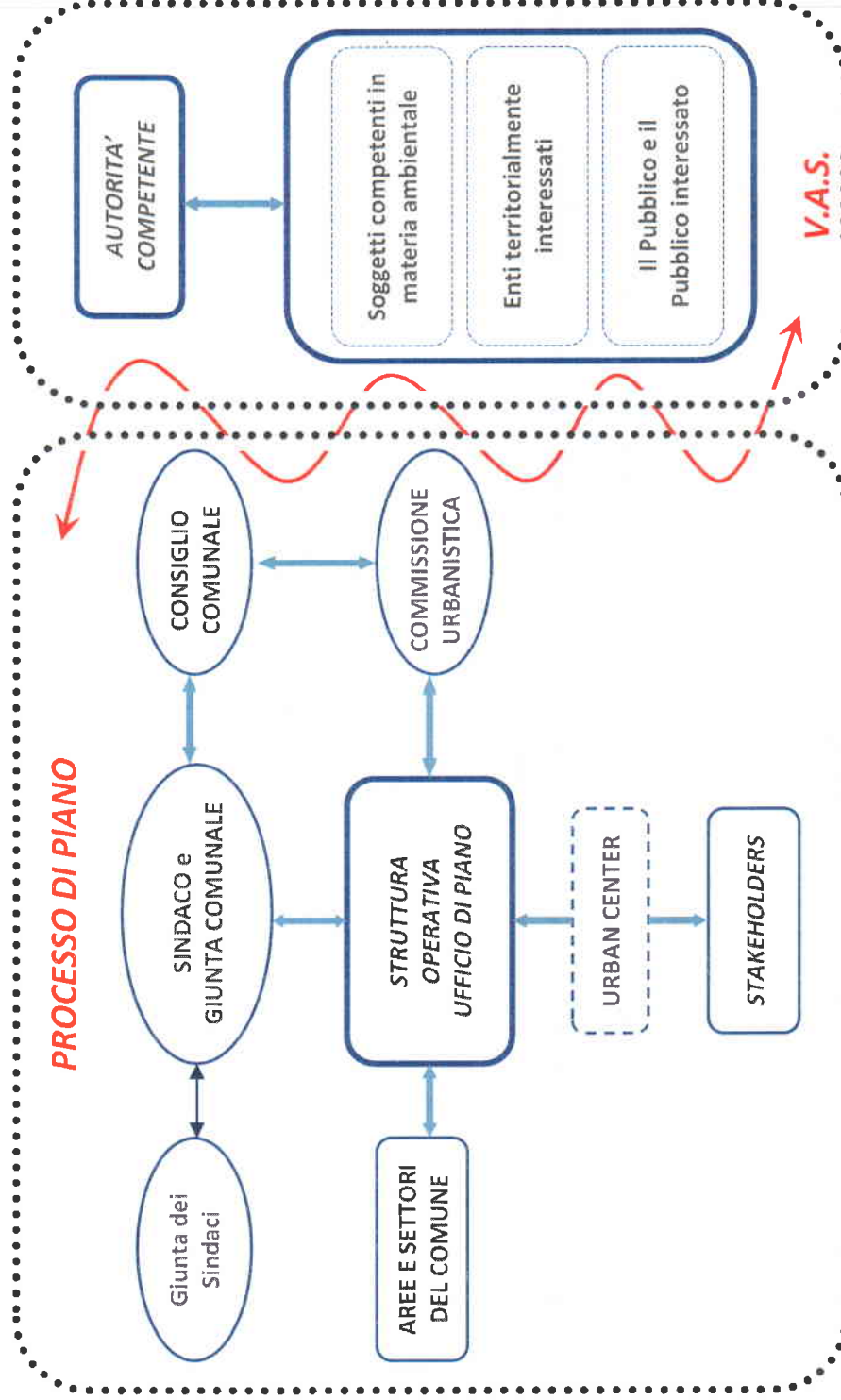
DOCUMENTO PROGRAMMATICO

L'ORGANIZZAZIONE

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano



GLI ATTORI DEL PROCESSO DI PIANO



2 - L'ORGANIZZAZIONE

COMUNE DI BRESCIA
Ufficio di Piano



Le fasi di lavoro che porteranno all'Adozione della Variante sono rappresentate dal grafico seguente:

[illegible]