VARIANTE PUNTUALE

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 - Servizio Ufficio di Piano, Piani di Zona e Programmi di rigenerazione urbana*

SINDACO	*Dott. Emilio Del Bono*
ASSESSORE	Prof. Ing. Michela Tiboni
DIRIGENTE	*Arch. Gianpiero Ribolla*
Resp. Servizio	*Arch. Laura Treccani*
CONSULENTI	*Pian. Alessandro Martinelli*

Variante puntuale al PGT – Piano dei servizi e documento di Piano: Aree Ideal Clima e Caffaro per apposizione vincoli preordinati all'esproprio in attuazione del progetto definitivo delle opere del progetto "Oltre la strada".

RELAZIONE TECNICA E QUADRO COMPARATIVO.

Estensori	
Scala	
Data	*Settembre 2017*

Indice

Premesse 3

1. Variante puntuale aree Ideal clima 4
   1.1. Temi di variante al Documento di Piano 4
   1.2. Temi di variante al Piano dei Servizi 11

2. Variante puntuale aree Caffaro 15
   2.1. Temi di variante al Piano dei Servizi 15

Premesse

Il Comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G del 09.02.2016, vigente dal 15.06.2016 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 serie avvisi e concorsi.
Il Comune di Brescia è stato inserito nella graduatoria per l'assegnazione dei finanziamenti di cui al bando per "la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane dei Comuni capoluogo di provincia", approvata con DPCM 6.12.2016 (GU- serie gen. 4 del 5.1.2017); la convenzione con la Presidenza del Consiglio dei ministri è stata firmata in data 6 marzo 2017 ed è passata al visto della Corte dei conti in data 4 maggio 2017.

Il progetto "Oltre la strada", beneficiario del suddetto finanziamento, prevede la realizzazione di diverse opere pubbliche nell'area Via Milano, tra le quali:
- “IN.4 - Riqualificazione di Via Milano e apertura dei fronti”, nel tratto compreso tra Via Industriale e la tangenziale ovest, il cui progetto definitivo in linea tecnica è stato approvato con Del. G.C. n.364 del 27.06.2017 PG 118643; nell’ambito di tale intervento è prevista l’acquisizione e riqualificazione di una porzione del sito Caffaro, prospicente la Via Milano, al fine di dotare tale strada di spazi pubblici per la sosta.
- “SC.6 a) - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex-fabbrica - Teatro Ideal”, il cui progetto definitivo in linea tecnica è stato approvato con la Del. G.C. n 362 del 27.06.2017 PG 118557.

Per procedere all’acquisizione delle aree e immobili coinvolti nei progetti pubblici sopracitati, è necessario procedere all' apposizione dei vincoli preordinati agli espropri ai sensi dell'art 10, c l, del DPR 327/01 e s.m.i.; l'apposizione dei vincoli, laddove l'opera non sia stata espressamente prevista negli atti del PGT, è disposta con una variante puntuale al PGT ai sensi del citato art 10, c 1, DPR 327/01.

Al fine di ottemperare a quanto sopra enunciato, l’Amministrazione Comunale di Brescia con Del. G.C. n. 500 del 29.8.2017 ha avviato il procedimento di variante puntuale al PGT Piano dei Servizi e Documento di Piano delle aree Ideal Clima e Caffaro per apposizione vincoli preordinati all'esproprio in attuazione del progetto " Oltre la strada”.

Per concretizzare la realizzazione delle opere sopra richiamate è necessario procedere all’apposizione dei vincoli preordinati agli espropri ai sensi dell’art. 10 c. 1 del DPR 327/01 e s.m.i., pertanto è stato comunicato ai proprietari delle aree interessate avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 e del DPR 327/01.
Con riferimento all’ area Ideal Clima, con prot. n 0151590/2017 del 08/09/2017 è pervenuta osservazione con la quale vengono avanzate le seguenti richieste:
1- necessità che l’esproprio o l’acquisizione riguardi l’intera area del proprietà del fallimento;
2- necessità di adeguare il PGT vigente con la riconsiderazione degli accessi e la precisazione della disciplina urbanistica dell’area residua;
3- indennità di esproprio - rivisitazione in aumento dell’importo posto come voce di spesa per l’acquisizione del compendio.
In merito ai temi riportati in osservazione, si ritiene che per quanto riguarda il punti 1 e 3 i concetti evidenziati non attengono alla procedura di variante; mentre per quanto riguarda il punto 2 si evidenzia che il progetto definitivo approvato in linea tecnica con delibera di Giunta comunale n. 362 del 27 giugno 2017 prevede la creazione di un sistema di viabilità e sosta di uso pubblico. Sarà salvaguardata la possibilità di accesso al sito anche da Via Milano.

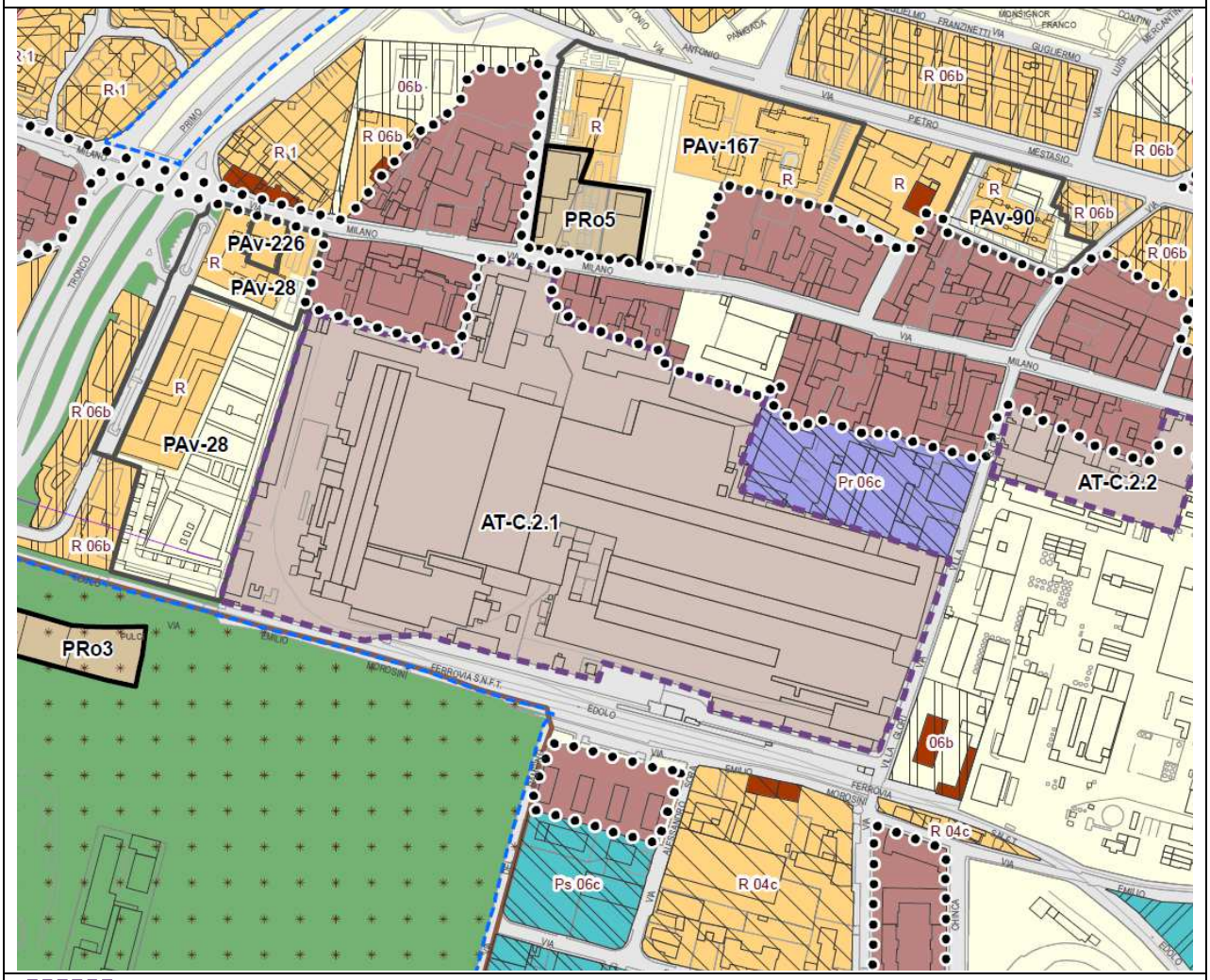
1. Variante puntuale aree Ideal clima

Nel PGT vigente, l'area coinvolta dall'Intervento "SC.6 a) - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex-fabbrica - Teatro Ideal" appartiene all'ambito di trasformazione del Documento di Piano *AT C.2.1 Ideal Clima_Ideal Standard.*
L'intervento è conforme a quanto stabilito per l'AT C.2.1, sia per la funzione prevista che per la localizzazione del sedime di nuova edificazione. L'attuazione diretta da parte della P.A. dell'opera pubblica implica lo stralcio dal perimetro dell'ambito di trasformazione AT C.2.1 di tale area e la ridefinizione degli indici urbanistici, in funzione delle previsioni del progetto in attuazione e in coerenza con la valutazione Ambientale strategica effettuata per l'ambito AT C.2.1 in sede di PGT. Viene contestualmente apposto all'area il vincolo preordinato all'esproprio.

1.1. Temi di variante al Documento di Piano

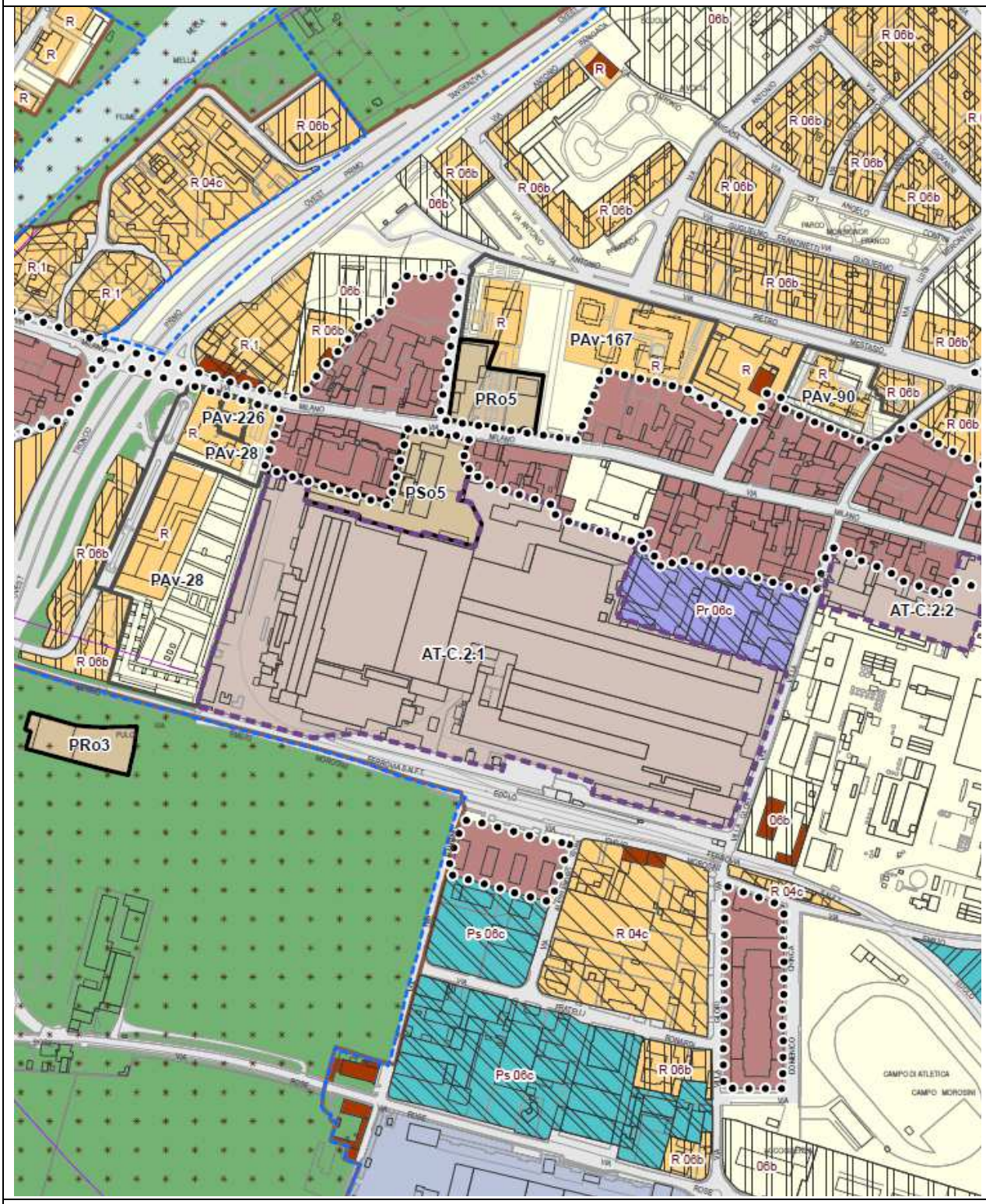
A – riperimetrazione in riduzione del comparto AT-C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard

*Estratto dell'elaborato V-PR02 Azioni di Piano – **PGT VIGENTE***



AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

*Estratto dell'elaborato V-PR02 Azioni di Piano – **PROPOSTA DI VARIANTE***



AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

Estratto della scheda dell' Ambito di Trasformazione (V-NTAall01) AT-C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard con evidenziazione dei parametri di variante

AT-C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

1. DATI LOCALIZZATIVI

C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD	
Via Milano	
Quadrante	**OVEST**
Quartiere	**7**

2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

L'ambito di trasformazione s'inserisce nel Programma Complesso di Rigenerazione Urbana di Via Milano.
Per una più completa comprensione delle strategie individuate e degli obiettivi da perseguire, si rimanda all'art. 49 delle NTA.

01.05 COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE, DELLE CONNESSIONI VERDI PER FAVORIRE LA COSTRUZIONE DI AMBIENTI A GARANZIA DELLA BIODIVERSITA'
Miglioramento delle connessioni ambientali, costruzione della trama verde per favorire la biodiversità, mitigare rumore e inquinamento atmosferico. Miglioramento della condizione paesaggistica.

01.07 RISANAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE CONTAMINATE
Definizione delle attività compatibili.

02.04 RIGENERAZIONE URBANA PUNTUALE
Conversione, ricostruzione e sostituzione edilizia e funzionale negli ambiti della dismissione.
RIGENERAZIONE URBANA ESTESA
Individuazione di contesti di degrado diffuso di proprietà frazionata che necessitano di provvedimenti specifici miranti alla sostituzione, riqualificazione, miglioramento dello spazio pubblico.

02.05 RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE
Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni, con l'obiettivo principale di assicurare la presenza dimensionalmente determinata di spazi tipologicamente caratterizzati e destinati ad attività di lavoro compatibili con la residenza non riconducibili al lavoro di ufficio.

02.07 DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE
Offrire una gamma articolata di tipologie edilizie per qualità, per destinatari, per fascia di prezzo, per tipologia d'uso con particolare attenzione a forme innovative di gestione unitaria o centralizzata in grado di caratterizzare l'attività dell'abitare come "servizio".

02.10 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI TESSUTI DI NUOVA COSTRUZIONE
Promozione di tipologie edilizie attente al rapporto spazio pubblico spazio privato da intendersi in continuità, privo di interruzioni, elemento di complessità dei nuovi tessuti edificati.
Possibile ricorso incentivato allo strumento del concorso di architettura.

02.13 COMMERCIO
Salvaguardare le specificità architettoniche dei luoghi storici con le esigenze di rivitalizzazione degli assi commerciali in crisi.

03.03 AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI
Aggiungere servizi nuovi e più attrattivi.

04.05 COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE
Interventi puntuali di completamento e adeguamento della rete viaria (rotatorie, svincoli, bretelle).

04.06 INCREMENTARE LE CONNESSIONI CICLO PEDONALI
Implementare la rete della mobilità lenta e degli utenti deboli della strada.

05.05 SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI SULLE AREE PUBBLICHE
Con riferimento ai materiali, alla permeabilità dei suoli e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (illuminazione pubblica).

05.06 RISOLUZIONE UNITARIETA' DEL DISEGNO URBANO
Progettare la complessità dei singoli temi mirando all'unitarietà del disegno urbano, restituire nuovi comparti capaci di risolvere le specificità dell'area integrandole con l'intorno.

05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI
Controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni (certificazione energetica) attribuendo valori minimi da conseguire all'interno degli AT: Residenza come da DGR X/3868 del 17/07/2015, altre destinazioni da definire.

05.08 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEL TRASPORTO COLLETTIVO
Favorire nuovi insediamenti residenziali e di funzioni pubbliche strategiche lungo l'asse metrobus e linee di forza del trasporto pubblico.

05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI
Obbligo di dotazione di spazi destinati ad accogliere RSU.

05.11 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL MICROCLIMA URBANO
Previsione di alternanza tra tessuti edificati e non edificati a forte caratterizzazione di permeabilità.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è il sedime di un ampio sito produttivo dismesso.
Confina a sud con il tracciato ferroviario Brescia-Edolo e ad est con il sito Caffaro.

4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

Il territorio circostante, a Nord, è contraddistinto dalla cortina edilizia di Via Milano, a Sud, dalla presenza della Ferrovia Brescia - Edolo, ad Est, da manufatti edilizi a grande scala appartenenti al sito Caffaro, ad ovest da edifici residenziali di recente formazione.

5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Edifici storici
- Filari d'alberi
- Reticolo idrico minore
- Tracciato stradale storico principale
- Tracciato ferroviario Brescia-Bergamo
- Area inclusa nel Sito di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro e nel perimetro di ordinanza sindacale

6. VINCOLI

Sensibilità paesistica	4	
Fattibilità geologica	2c	
Pericolosità sismica	z4a	
Altri vincoli	Vincoli Difesa del Suolo, Vincoli Amministrativi	V. Tavole V-DG04
AREA A RISCHIO ARCHEOLOGICO		**V. Tavola V-PR06**

7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE (All.A-VAS)

Il bilancio di valore ecologico, stimato preventivamente nella V.A.S. (All. A-VAS), dovrà essere riproposto in fase attuativa, secondo una specifica relazione che dia conto del bilancio di valore ecologico contestualizzato al momento della fattiva trasformazione, ai sensi dell' Art. 40 delle NTA.

8. CRITERI INSEDIATIVI

- Realizzare un comparto destinato ad un mix delle funzioni
- Adeguare l'accessibilità veicolare all'area
- Determinare relazioni veicolari con il sottopasso carraio di progetto di Via del Rampino
- Organizzare un sistema intermodale in corrispondenza della Stazione Ferroviaria San Giovanni
- Realizzare un ampio spazio verde pubblico che tenga conto del futuro parco da realizzarsi sul sito Caffaro
- Realizzare connessioni ambientali attrezzate in direzione nord-sud
- Mitigare la presenza della linea ferroviaria
- Determinare ampi varchi di fruibilità visiva e funzionale tra l'ambito e la Via Milano
- Impegnare l'edificazione nell'area sud dell'ambito
- Realizzare un'edificazione discontinua frammentata da connessioni ambientali in direzione nord-sud
- Destinare le funzioni attrattive ai piani terra
- Realizzare percorsi ciclo pedonali
- Garantire un'elevata permeabilità del suolo

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- L'accessibilità carraia avviene esclusivamente da Via Villa Glori e dal futuro sottopasso di Via del Rampino
- Obbligo di demolizione di tutte le costruzioni esistenti, non è ammessa la ristrutturazione edilizia
- Edificare nel rispetto dei vincoli urbanistici e delle fasce di salvaguardia della linea ferroviaria
- Realizzare un ampio parco pubblico con estensione in direzione est-ovest
- Assicurare continuità e totale fruibilità delle aree verdi e pavimentate pubbliche
- Attuare, sul lato sud dell'insediamento, opere di mitigazione ambientale di inserimento paesaggistico in ambito urbano, mediante realizzazione di fascia tampone boscata tra l'edificato e la linea ferroviaria
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini della eventuale bonifica
- Obbligo di studio che verifichi la compatibilità dell'inserimento con il contesto paesistico di riferimento
- **Obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza Archeologica, per la valutazione del rischio archeologico.**

10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Bonifica di aree eventualmente inquinate
- Realizzazione con cessione e/o asservimento d'aree verdi e pavimentate
- Realizzazione di viabilità funzionale al comparto
- Realizzazione di opere di mitigazione ambientale

Per una più puntuale descrizione dei Nuovi Servizi si rimanda all'elaborato V-PSall02 – *Schede nuove opere*

11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE

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	40
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000	C.a	0	10
	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	10
		Ri.b		
		Ri.c		
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a-T.b-T.c	0	30
	Centri telefonia	T.d		
RESIDENZA		R.a R.b	0	50
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A-C-H-I-O-S-U	10	100
	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	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
	Servizi mobilità – Distr. Carburante	M6		
	Servizi mobilità – Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2		

12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	~~95.890~~ 89.310
Slp assegnata	mq	~~28.800~~ 26.300
Slp incrementabile	mq	-
SLP COMPLESSIVA	mq	~~28.800~~ 26.300
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**

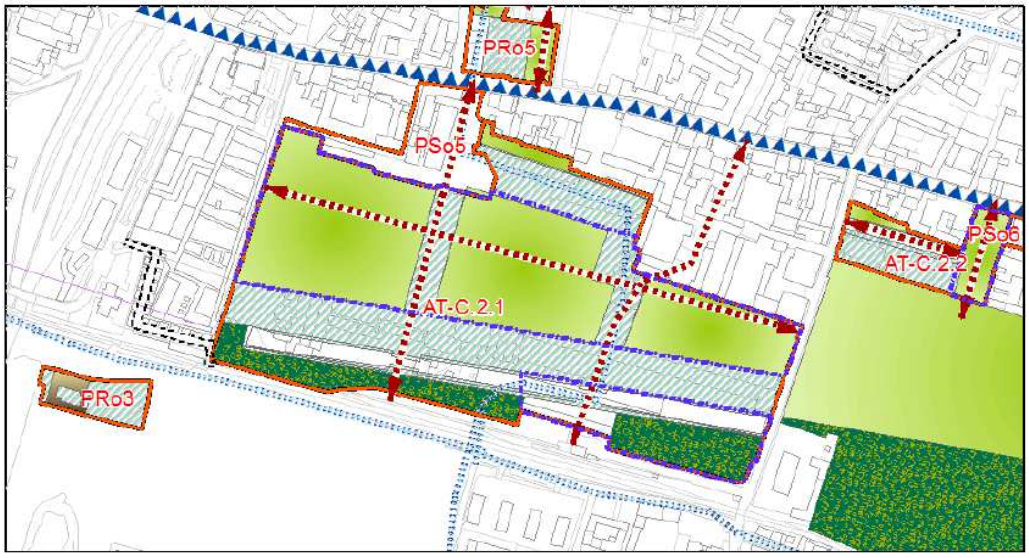
13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

AT-C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

At	Individuazione del lotto interessato da indice di base	sup. lotto con specifico indice di base	indice base attribuito al lotto	slp di base riferita al lotto	slp base attribuita all'unità d'intervento	Note	SLP massima sull'unità di intervento	SLP soggetta a qualità aggiuntiva	Microzona catastale	SCHEMA indici base
		mq	mq/mq	mq	mq		MQ	mq		0,01 0,05 0,3 0,4
C.2.1		~~95890~~ 89.310		~~28.767,0~~	~~28800~~ 26.300	La slp che rimane sull'ambito è al netto dei 2.500 mq destinati alla realizzazione del Servizio Culturale	~~28800~~ 26.300	0,00	5	

Per la determinazione e corresponsione degli oneri di Qualità Aggiuntiva si rimanda agli artt. 43 e 46 NTA

14. SCHEMA PRESCRITTIVO



LEGENDA SCHEMA PRESCRITTIVO

PERIMETRI PRESCRITTIVI

- AT-A.1 Ambito di trasformazione
- Area in cessione

UTILIZZO DEL SUOLO

- Ambito di sviluppo del progetto, da sviluppare in coerenza con i criteri insediativi e le prescrizioni per la progettazione, comprensivo delle aree destinate all'uso pubblico.
- Edifici oggetto di tutela
- Edifici da riconvertire funzionalmente
- Aree verdi con specifica funzione

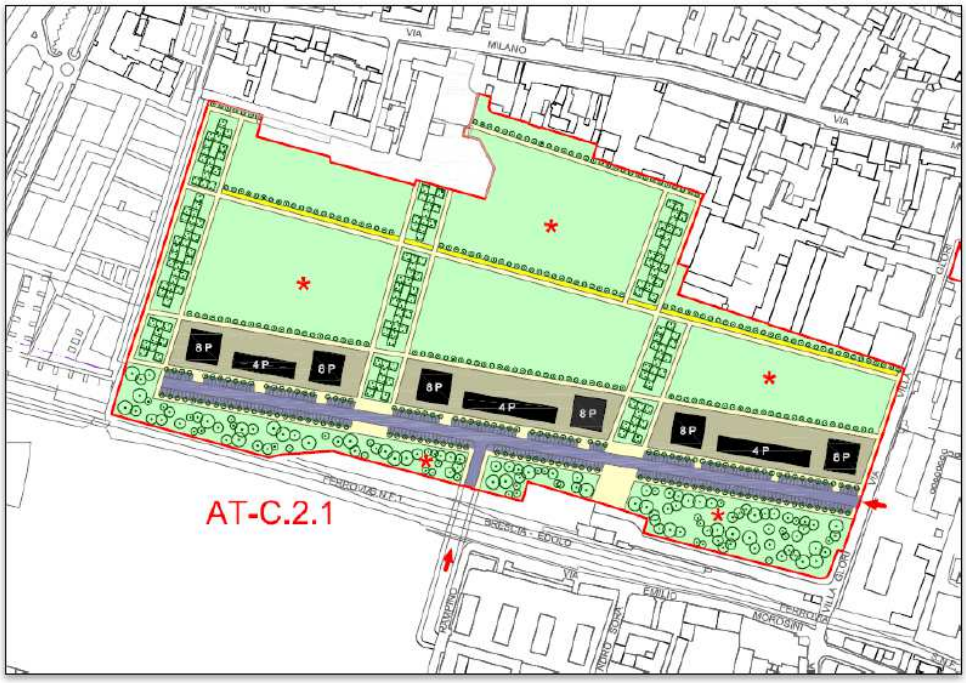
SISTEMA AMBIENTALE

- Filare
- Siepe arborea
- Fascia boscata
- Aree a vocazione agricola
- Invasi artificiali
- Varchi della REC

FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

- Viabilità di progetto
- Connessioni tra gli spazi pubblici
- Itinerari di fruizione paesistica
- Mobilità dolce

15. SCHEMA PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO

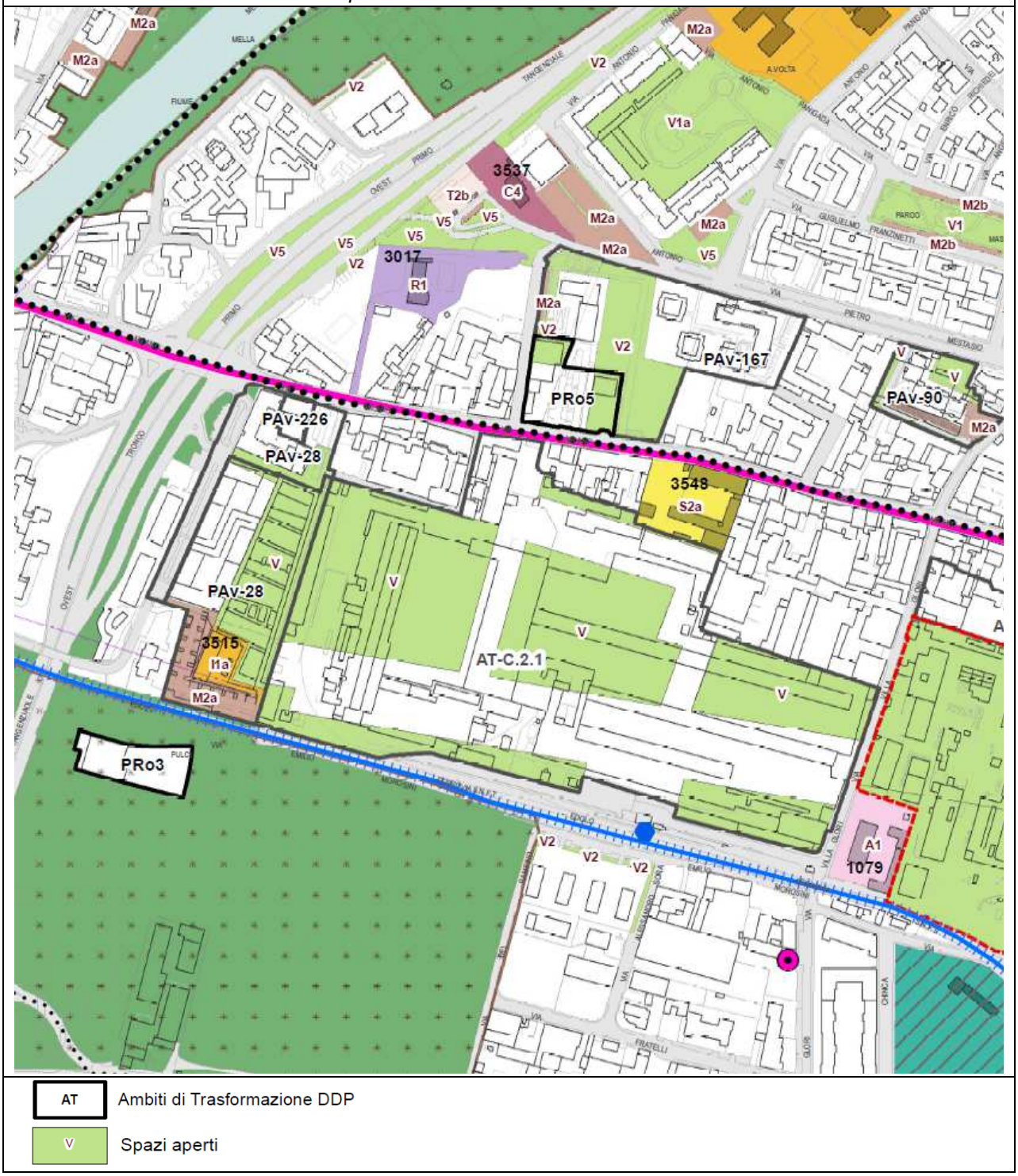


- AT-A_1 — AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
- EDIFICI DA RICONVERTIRE FUNZIONALMENTE
- 3 P — EDIFICI DI PROGETTO (NUMERO PIANI INDICATIVO)
- AREE PER SERVIZI
- MARCIAPIEDI
- PERCORSI CICLABILI
- NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO
- * — VIABILITA' ESISTENTE DA RIQUALIFICARE
- PARCHEGGI
- ACCESSO CARRAIO
- PIAZZE E AREE PUBBLICHE PAVIMENTATE
- AREE VERDI
- * — AREE VERDI PER SPAZI PUBBLICI
- AREE ASSOGGETTATE AL RIPRISTINO AMBIENTALE PAESAGGISTICO
- FILARI D'ALBERI
- PIANTUMAZIONE INTENSIVA
- CORSI D'ACQUA

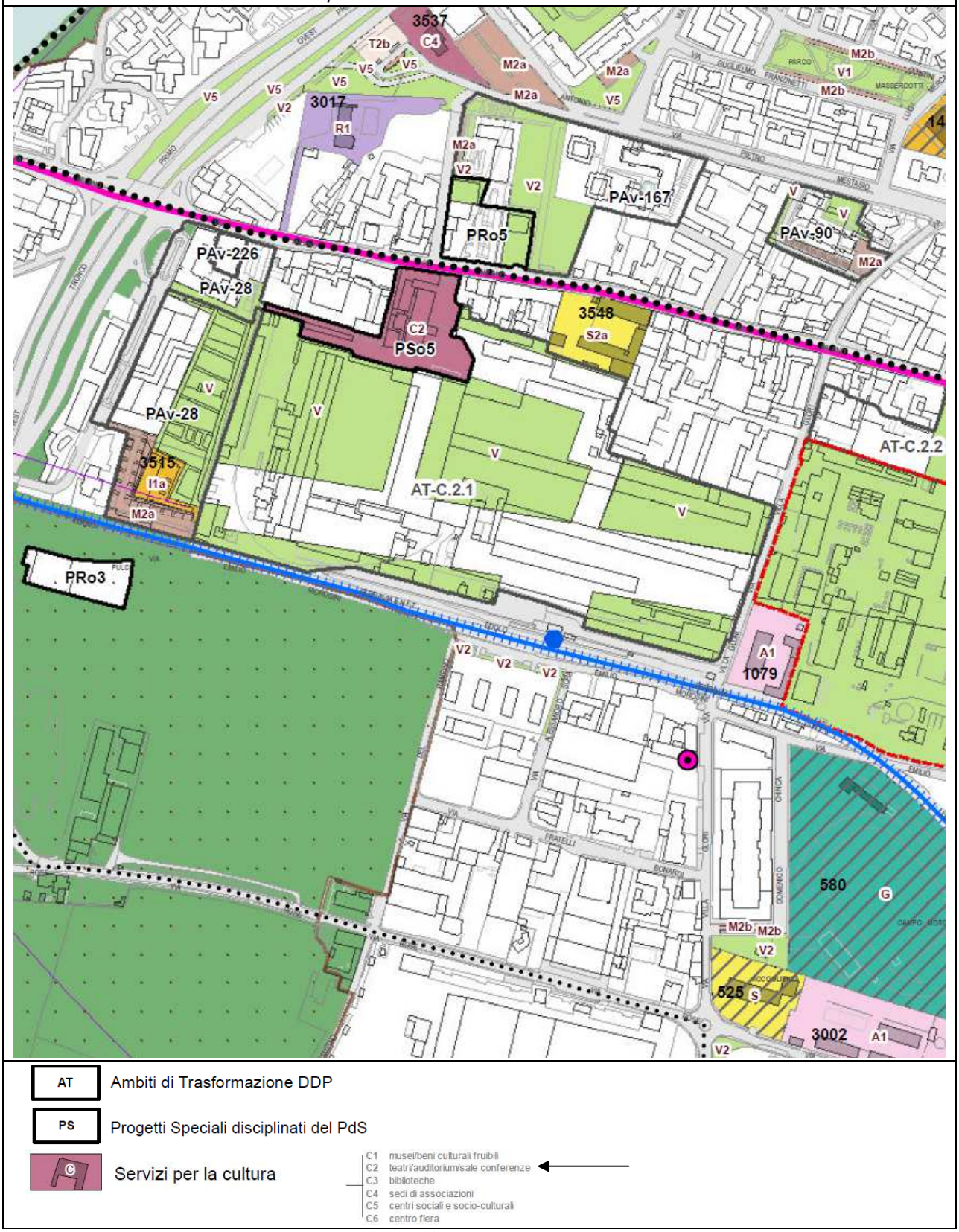
1.2. Temi di variante al Piano dei Servizi

A – Individuazione di nuovo Progetto Speciale denominato “PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA - TEATRO IDEAL”. La specifica previsione del servizio pubblico, stralciata dal perimetro dell’AT – C.2.1, è descritta in un progetto speciale del Piano dei Servizi.

*Estratto dell’elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PGT VIGENTE***



*Estratto dell'elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PROPOSTA DI VARIANTE***

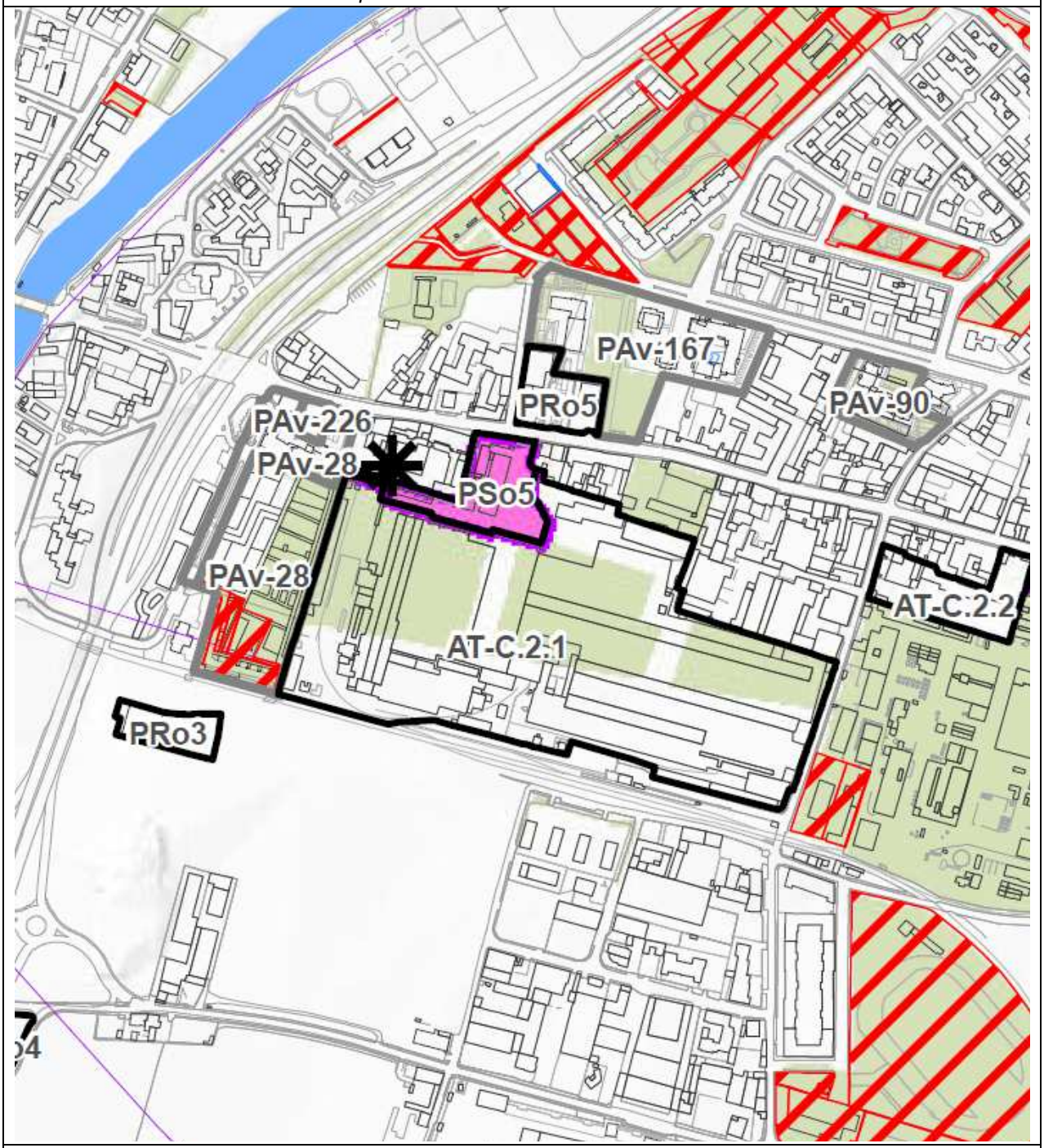


AT	Ambiti di Trasformazione DDP
PS	Progetti Speciali disciplinati del PdS
C	Servizi per la cultura

- C1 musei/beni culturali fruibili
- C2 teatri/auditorium/sale conferenze
- C3 biblioteche
- C4 sedi di associazioni
- C5 centri sociali e socio-culturali
- C6 centro fiera

B – Individuazione aree di acquisizione per il nuovo Progetto Speciale denominato “PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA - TEATRO IDEAL”

*Estratto dell’elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PROPOSTA DI VARIANTE***

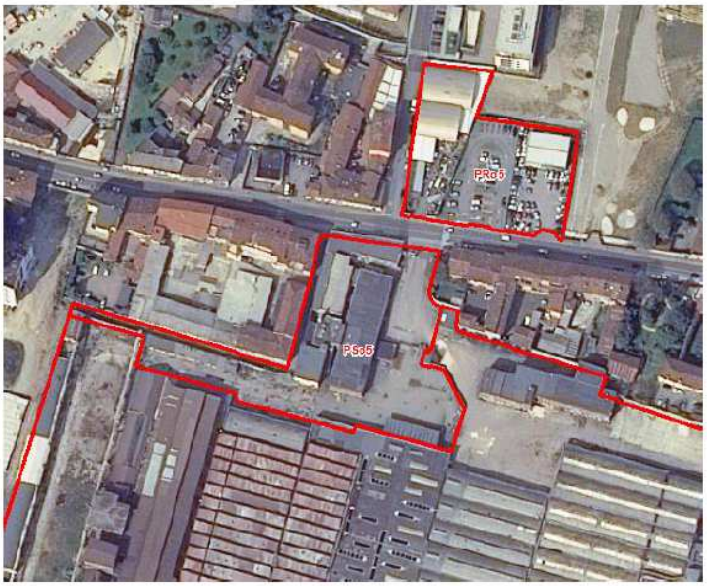


AT	Ambiti di Trasformazione DDP
PS	Progetti Speciali disciplinati del PdS
✱	Attrezzature e spazi aperti da acquisire (aree allo stato di fatto urbanizzate)

C – Nuova scheda *(V-NTAall03)* del Progetto Speciale del Piano dei Servizi denominato “PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA - TEATRO IDEAL”

PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA - TEATRO IDEAL

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSo5 RIQUALIFICAZIONE PORZIONE EX FABBRICA - TEATRO IDEAL	
Via Milano	
Quadrante	OVEST
Quartiere	7

2. DESCRIZIONE DELL’AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il progetto è finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura per teatro nell’ambito dell’attuazione del progetto “Oltre la strada” di cui al DPCM 25 maggio 2016 e alla convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 6 marzo 2017.

Il progetto definitivo del teatro è stato approvato in linea tecnica con delibera di Giunta comunale n. 362 del 27 giugno 2017.

L’attuazione dell’opera è a carico del Comune di Brescia e in parte finanziata con risorse derivanti dal bando sopra citato.

3. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	Servizi per la cultura (C2) Spazi aperti: Servizi la mobilità (M2a – M4 -), Spazi aperti (V1-V2-VP)

4. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell’area perimetrata (mq)	7.425
Slp (mq)	2.500

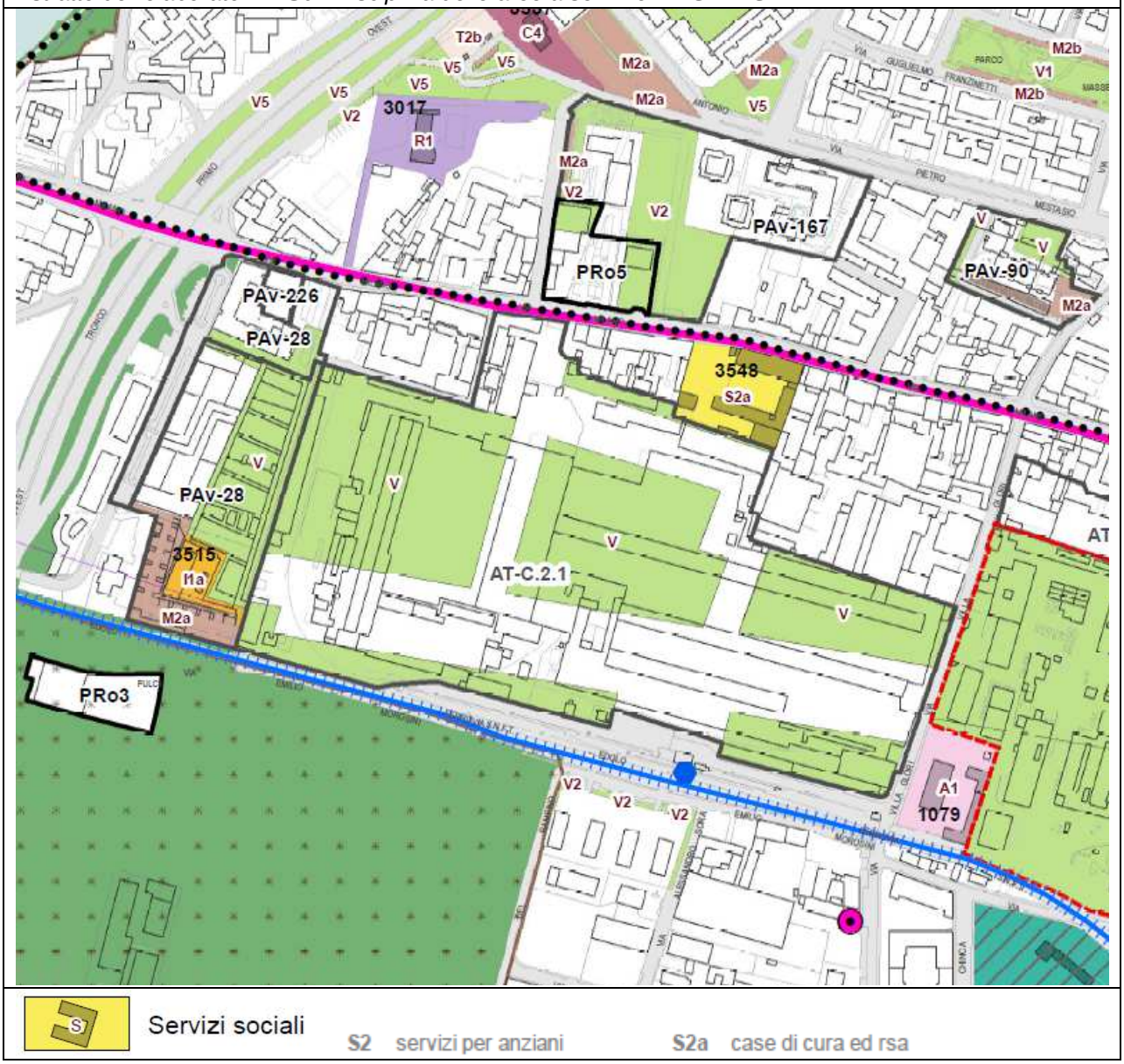
2. Variante puntuale aree Caffaro

La variante è finalizzata all'individuazione di un' area a servizi per la realizzazione di nuovi spazi aperti attualmente insistenti sull'area Caffaro, il tutto coerentemente con il progetto "Oltre la strada" di cui al DPCM 25 maggio 2016 e alla convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 6 marzo 2017, nonché con il progetto definitivo dell'opera pubblica approvato in linea tecnica con delibera di Giunta comunale n. 364 del 27 giugno 2017 "IN.4 - Riqualificazione di Via Milano e apertura dei fronti" .

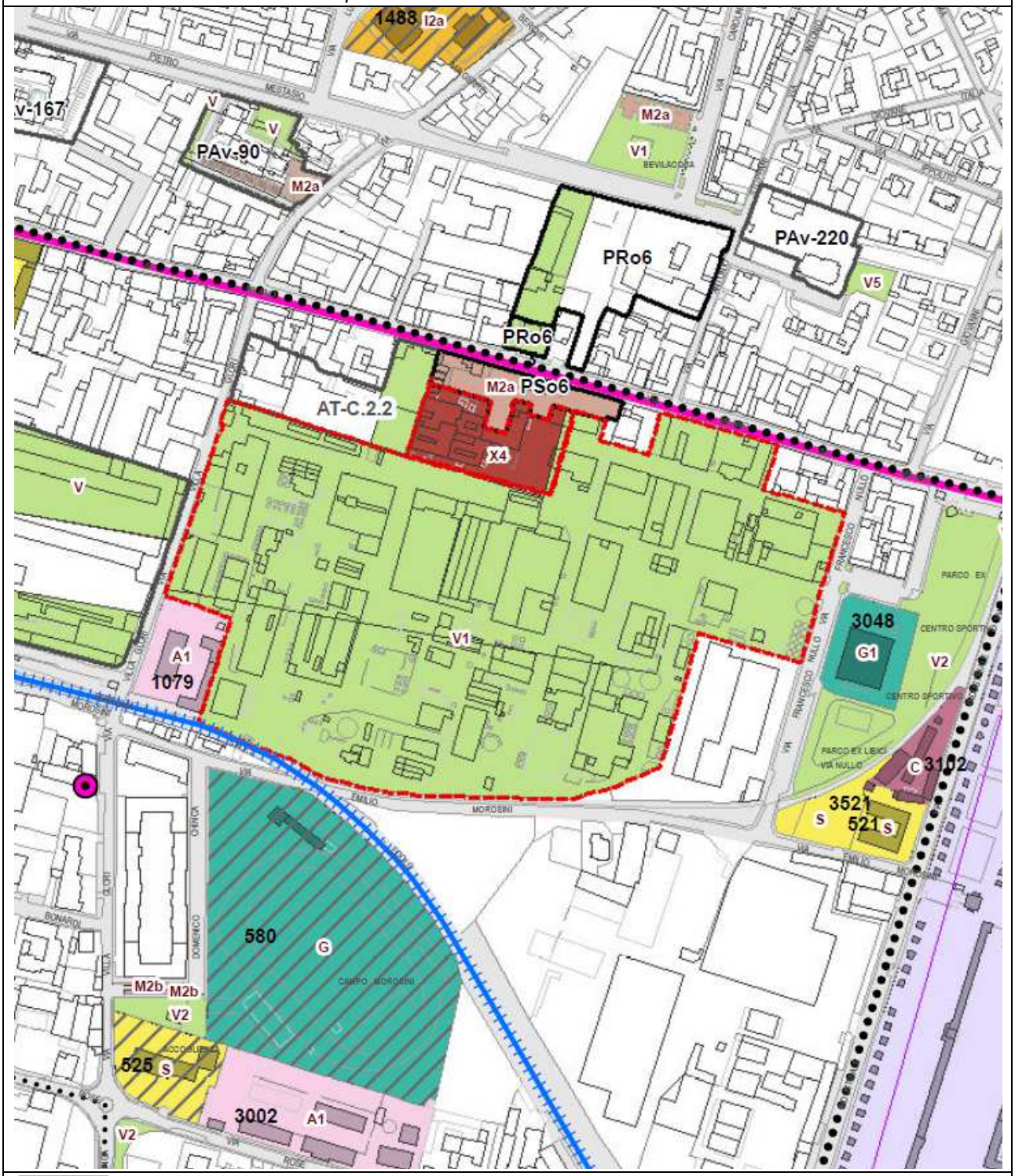
2.1. Temi di variante al Piano dei Servizi

A – Individuazione di nuovo Progetto Speciale denominato "PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO"

*Estratto dell'elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PGT VIGENTE***



*Estratto dell'elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PROPOSTA DI VARIANTE***

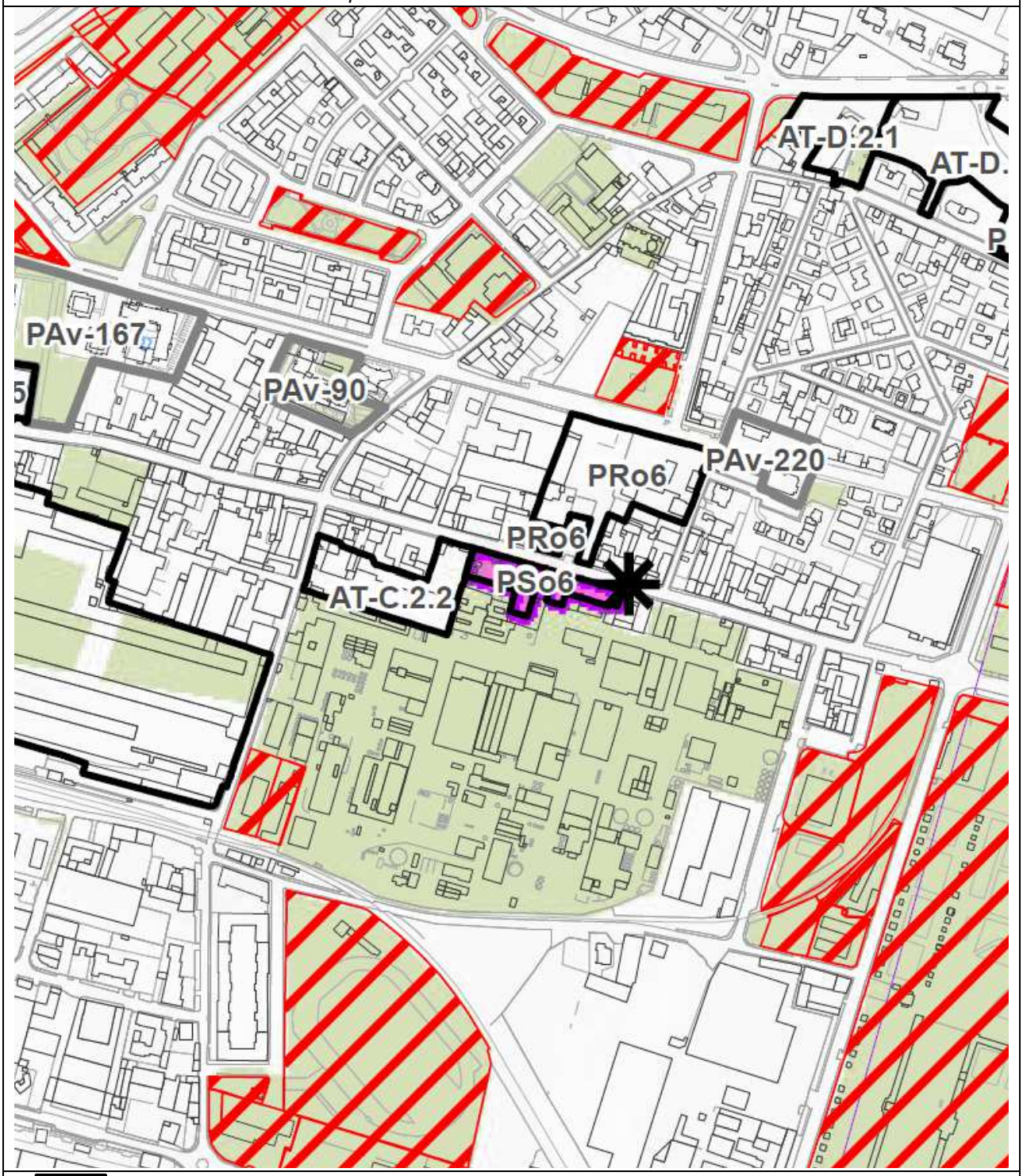


Servizi per la mobilità M2a parcheggi a raso

PS Progetti Speciali disciplinati del PdS

B – Individuazione aree di acquisizione per il nuovo Progetto Speciale denominato “PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO”

*Estratto dell’elaborato V-PS02 Disciplina delle aree a servizio – **PROPOSTA DI VARIANTE***



PS Progetti Speciali disciplinati del PdS

* Attrezzature e spazi aperti da acquisire (aree allo stato di fatto urbanizzate)

C – Nuova scheda *(V-NTAall03)* del Progetto Speciale del Piano dei Servizi denominato “PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO”

PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO

1. DATI LOCALIZZATIVI

PSo6 RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI CAFFARO	
Via Milano	
Quadrante	OVEST
Quartiere	7

2. DESCRIZIONE DELL’AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il progetto è finalizzato alla riqualificazione di via Milano attraverso la formazione di nuovi spazi aperti attualmente insistenti sull’area Caffaro, nell’ambito dell’attuazione del progetto “Oltre la strada” di cui al DPCM 25 maggio 2016 e alla convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 6 marzo 2017.
Il progetto definitivo dell’opera pubblica è stato approvato in linea tecnica con delibera di Giunta comunale n. 364 del 27 giugno 2017.
L’attuazione è a carico del Comune di Brescia e in parte finanziata con risorse derivanti dal bando sopra citato.

3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Recupero degli edifici di interesse storico

4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Gli edifici di valore storico potranno essere recuperati e destinati a servizi di interesse pubblico.

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	-Spazi aperti: Servizi la mobilità (M2a – M4 -), Spazi aperti (V1-V2-VP) -Edifici di valore storico: Centri polifunzionali (X)

6. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell’area perimetrata (mq)	3.340
Slp (mq)	Esistente: finalizzata al recupero degli edifici di valore storico