



**PROCEDIMENTO DI CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI
E DI RETTIFICHE DEGLI ATTI DI PGT
NON COSTITUENTI VARIANTE AGLI STESSI**

RELAZIONE TECNICA

- RAPPRESENTAZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI**
- MODIFICHE AGLI ATTI DEL PGT CONSEGUENTI LA RETTIFICA**

Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Gianpiero Ribolla

Responsabile del Servizio Ufficio di Piano
Arch. Laura Treccani

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.

Dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, anche in sede di predisposizione d'istruttoria di pratiche edilizie ed urbanistiche, è emersa la necessità di procedere alla correzione di errori materiali e rettifiche ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della l.r. 12/2005.

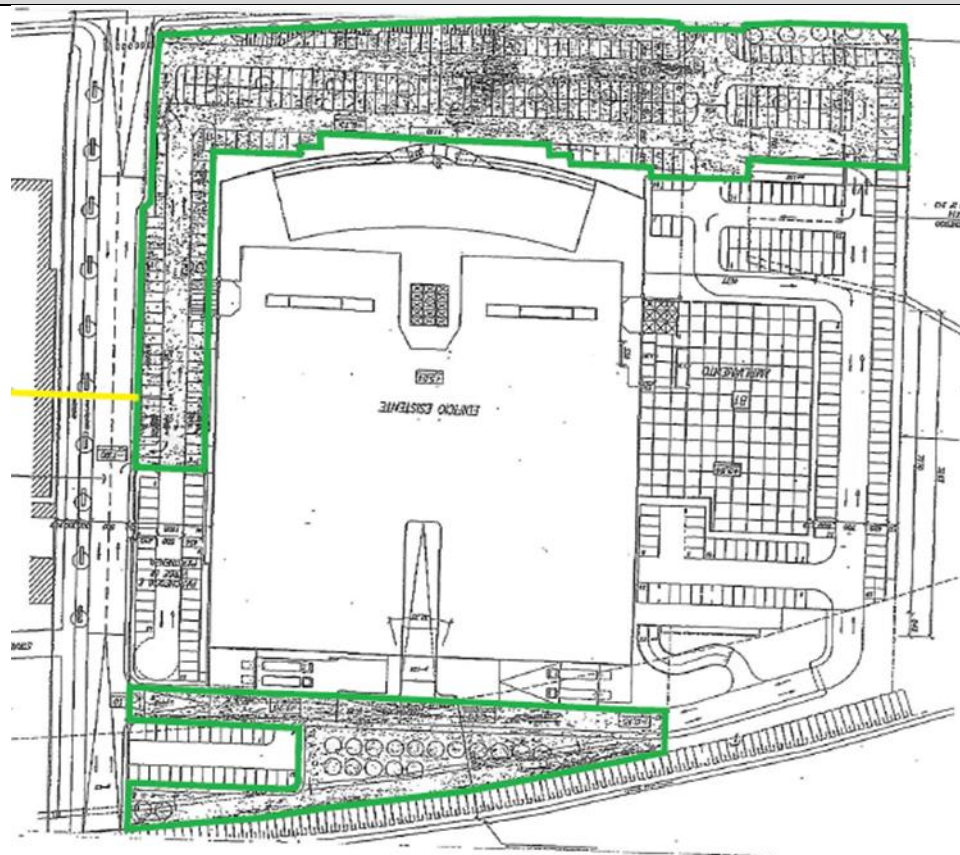
L'avvio del procedimento di rettifica e correzione di errori materiali è avvenuto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 673 dell'08/11/2016, mediante la quale si è dato avvio anche alla Terza Variante al PGT e al relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Con le modalità di pubblicizzazione dei procedimenti di variante previste dall'art. 13 c. 2 della l.r. 12/2005, è stata promossa la partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare gli apporti collaborativi di chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi (quotidiano Bresciaoggi del 12/12/2016).

Nei capitoli che seguono sono evidenziati e descritti puntualmente gli errori materiali, non costituenti variante al PGT approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G del 09.02.2016, riscontrati nell'ambito di attività tecniche di ufficio e da segnalazioni di soggetti interessati.

Sono altresì dettagliate le modalità di correzione dell'errore, mediante rappresentazione delle modifiche che vengono apportate agli atti del PGT.

Sommario delle schede relative agli errori materiali

1. Via Vallecamonica/Via Re Rotari.....	3
2 – Carcere Spalto San Marco	5
3 – Perimetro Progetto Speciale PSc3	6
4 – Chiosco Via Vallecamonica.....	8
5 – Via Luigi Ercoli	9
6 – NTA art. 55 – Classificazione dei servizi	11
7 – Schede Progetti Speciali – Dati localizzativi	12

a. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**b. REGIME DELLE AREE PRIVATE, ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO****1. Via Vallecamonica/Via Re Rotari**

L'area a destinazione commerciale è stata edificata in forza della Convenzione urbanistica , Notaio Eligio Conti n. 15503/6726 rep. del 3 Maggio 1985 e successivamente ampliata mediante stipula di nuova Convenzione n. 16827/55922 rep. del 13 Marzo 1997 per l'assunzione di oneri di urbanizzazione ed obblighi vari derivanti.

In tale convenzione sono definite le aree oggetto di cessione, frazionate e cedute contestualmente all'attuazione e le aree che rimangono di proprietà privata quanto a oneri di gestione e manutenzione, benchè gravate da servitù perpetua di uso pubblico; queste ultime, incluse nel mappale unico 58 Foglio 78 NCTR che identifica l'ambito, corrispondenti alle aree perimetrate in verde (figura b), come da allegato alla convenzione.

Il PGT 2012 inserisce nel piano dei servizi il parcheggio in fregio alla ferrovia (area non interessata dalla servitù) e le aree verdi confinanti, come se fossero soggetti a una disciplina specifica e diversa dalle altre aree contornate in verde nella figura b); in tal modo confina l'ambito commerciale a nord di una viabilità interna al comparto.

La Variante al PGT 2016 presenta lo stesso errore.

La correzione dell'errore materiale consiste nella ripermimetrazione dell'ambito commerciale come desunto dall'allegato alla convenzione e l'attribuzione della destinazione commerciale con indice di 0,6 mq/mq a tutto il comparto così delineato.

Tale correzione non comporta incremento di potenzialità edificatoria, in quanto il comparto è stato realizzato con saturazione del previgente indice fondiario di 0,75 mq/mq.

Di seguito sono rappresentati gli stralci del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole riferiti ai PGT citati e gli stessi come variati a seguito della correzione dell'errore.

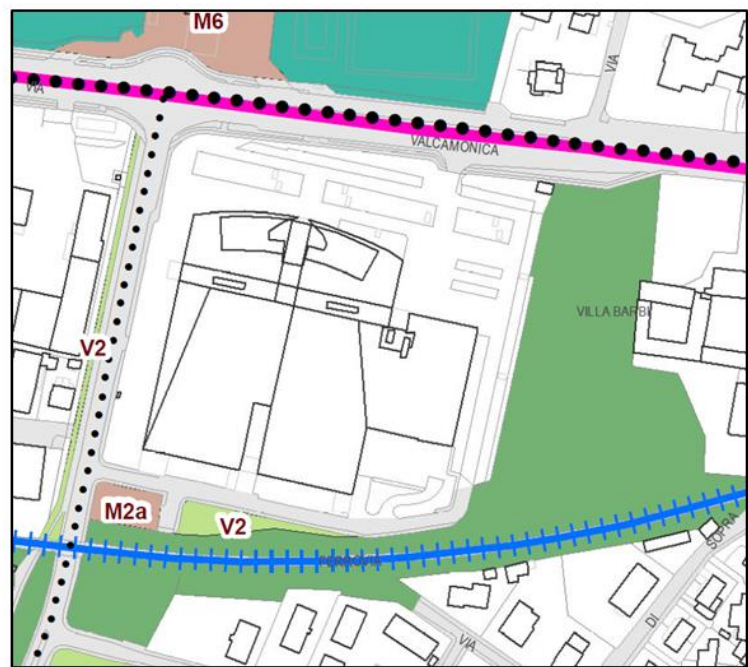
PGT 2012 - PIANO DEI SERVIZI



Spazi aperti destinati a servizi di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, verdi (V) e pavimentati (P) a scala locale e territoriale

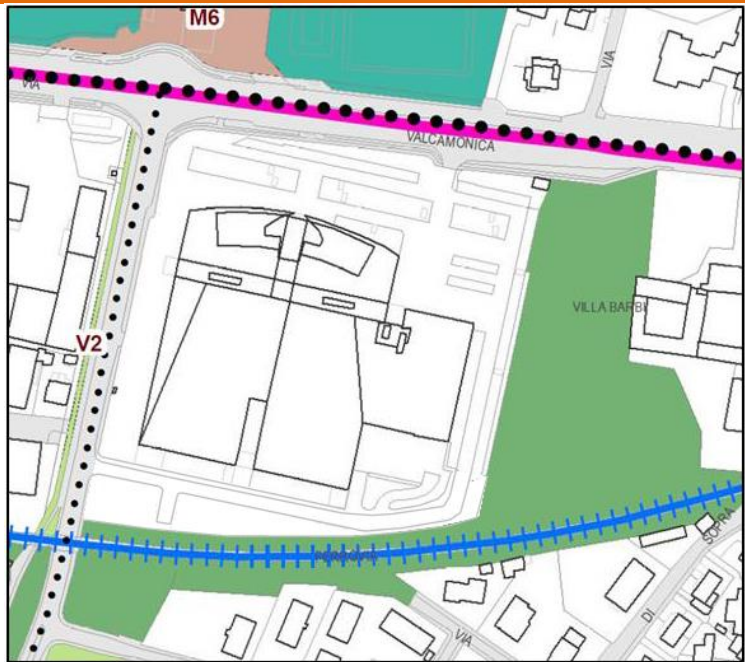
- Servizi Verde Pubblico (V)
- Servizi Parcheggi pertinenziali non residenziali (PPsap)

PGT 2016 (vigente) – PIANO DEI SERVIZI

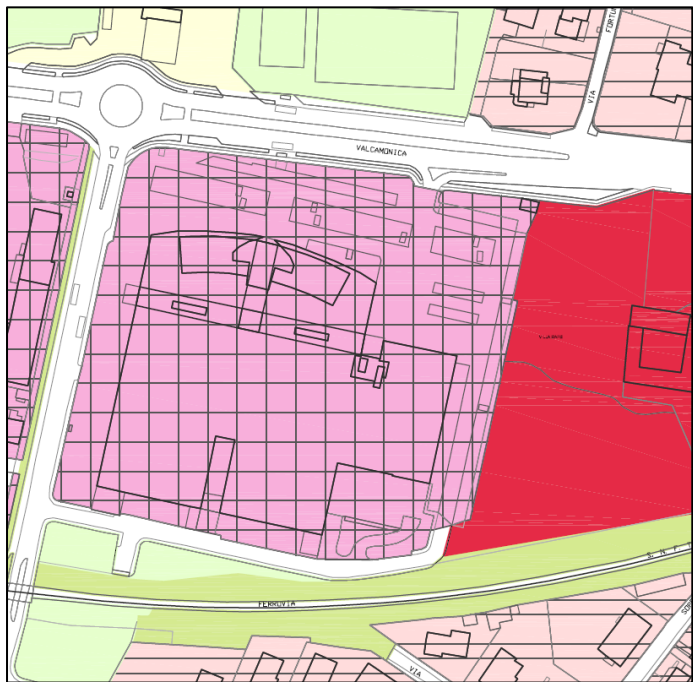


- Servizi per la mobilità
- M2a parcheggi a raso
- M2b parcheggi su strada in sede propria
- Spazi aperti
- V1 parchi e giardini
- V2 verde urbano di arredo

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DEI SERVIZI

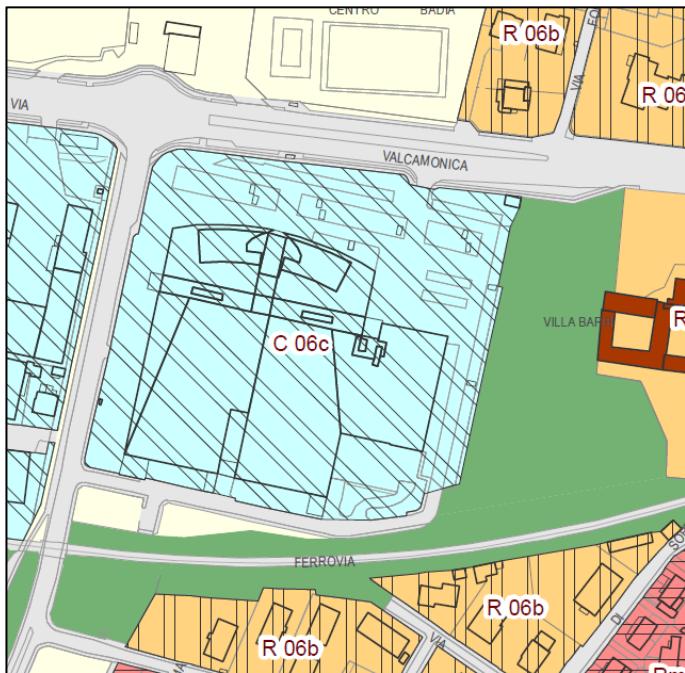


PGT 2012 - PIANO DELLE REGOLE



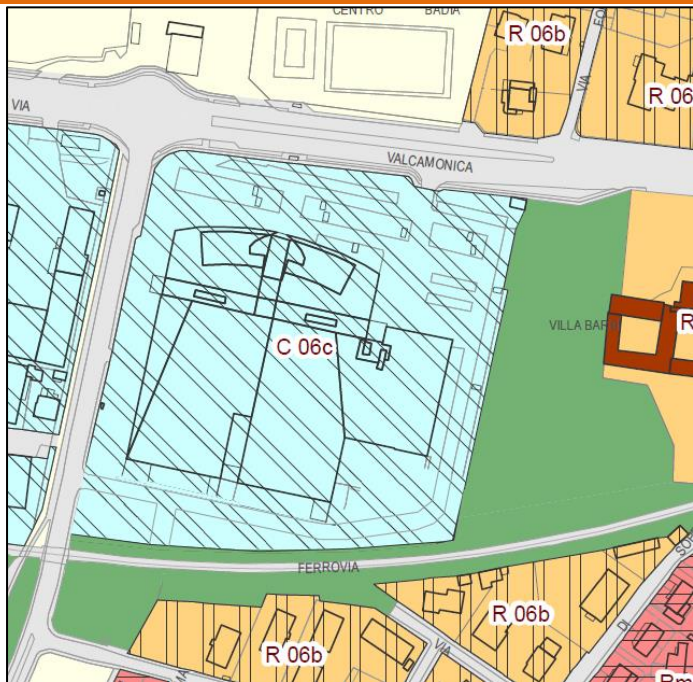
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (N.T.A. Art.62 - b)
- Area non soggetta a trasformazione urbanistica (N.T.A. Art.66 - c)
- Spazi aperti
- Indice 0,75 mq/mq

PGT 2016 (vigente) – PIANO DELLE REGOLE



- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
- Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)
- IUF: 0,60 mq/mq Rc: 50% di Sf
- (P) SPer: 15% di Sf
- (C; T) SPer: 30% di Sf

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO REGOLE



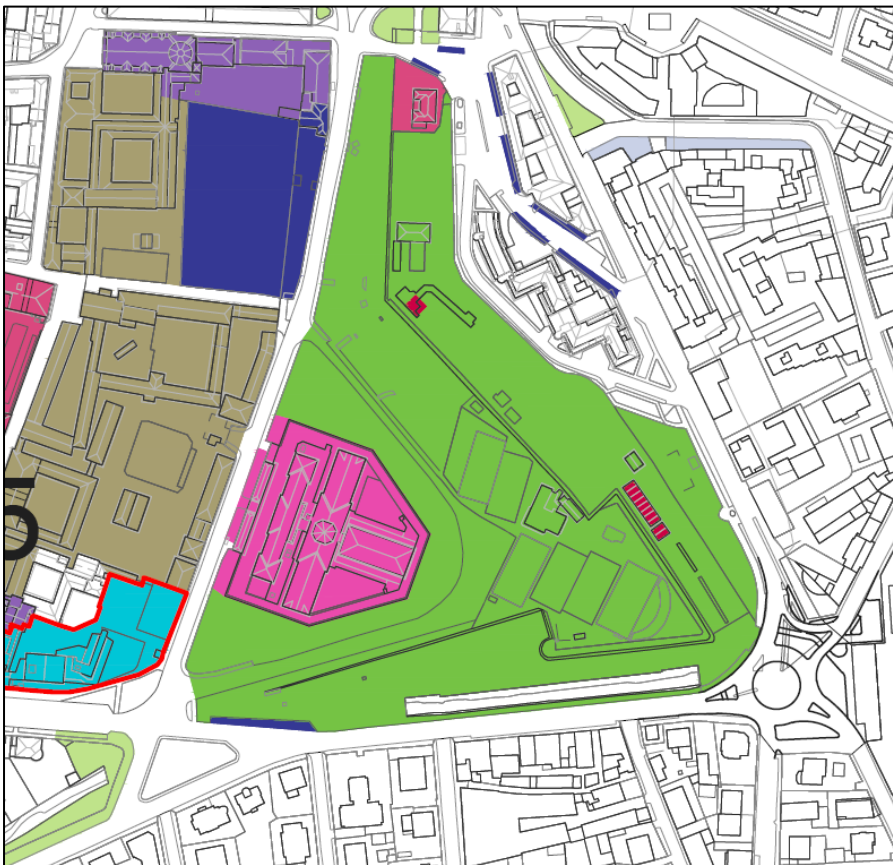
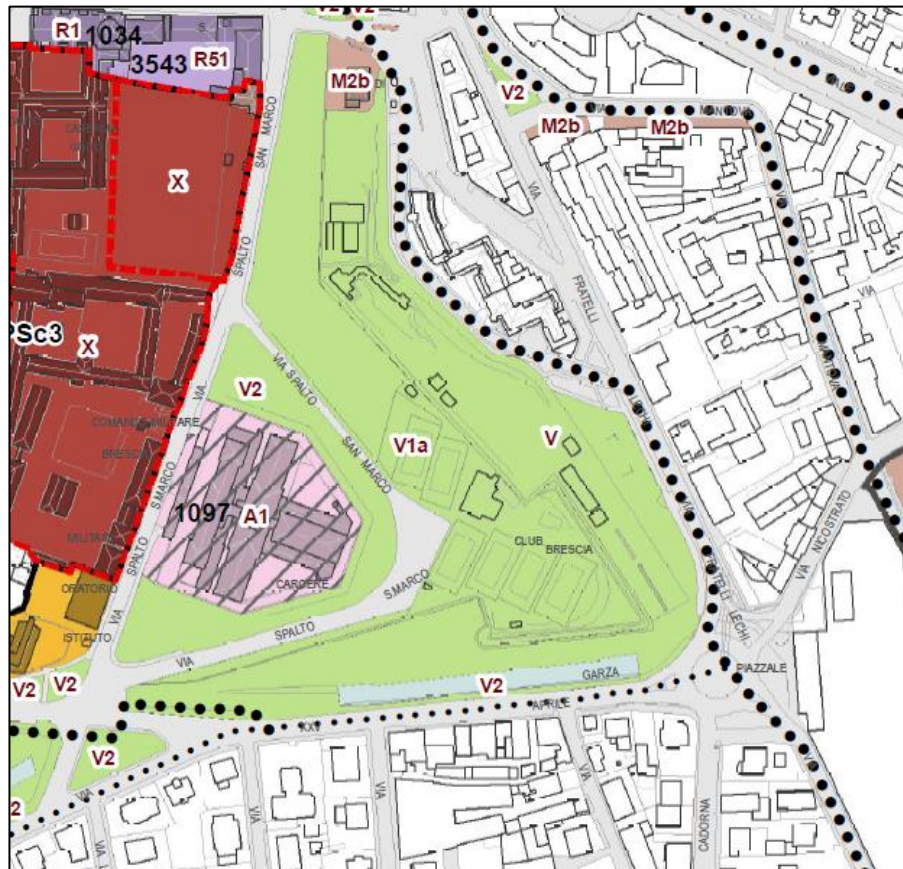
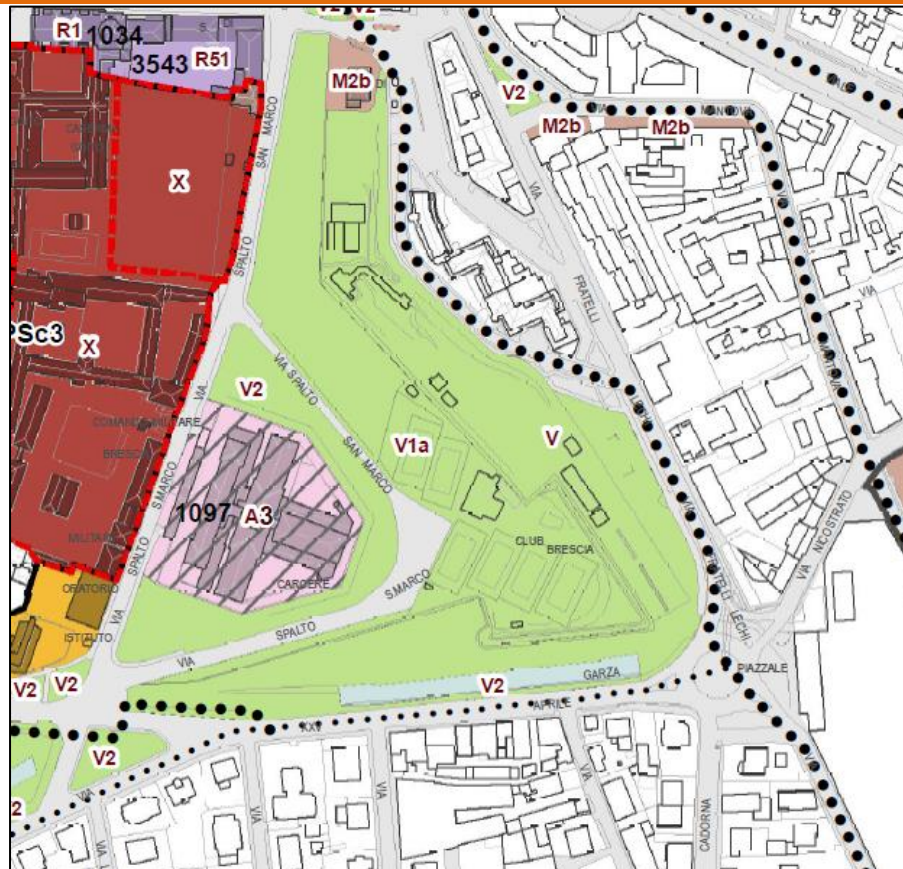
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
- IUF: 0,60 mq/mq Rc: 50% di Sf
- (P) SPer: 15% di Sf
- (C; T) SPer: 30% di Sf

2 – Carcere Spalto San Marco

Il Carcere di Via Spalto San Marco era classificato nel PGT 2012 come Servizio Amministrativo Territoriale. Il Piano dei Servizi della Variante Generale 2016 ha introdotto il dettaglio delle tipologie di servizi riconducibili alla categoria ‘Amministrativo’. Tra queste la classifica A3 che identifica le strutture carcerarie. Per un errore materiale, tale corretta classificazione non è stata attribuita al servizio in oggetto.

La correzione dell’errore consiste pertanto nell’attribuzione del codice A3 (Carcere) alla Casa circondariale Canton Mombello in Via Spalto San Marco.

Di seguito è rappresentato lo stralcio del Piano dei Servizi riferiti ai PGT citati e lo stesso, come variato a seguito della correzione dell’errore.

PGT 2012 - PIANO DEI SERVIZI	PGT 2016 (vigente) – PIANO DEI SERVIZI	CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DEI SERVIZI
		
<p>Spazi aperti destinati a servizi di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, verdi (V) e pavimentati (P) a scala locale e territoriale</p> <div><div>VT</div>Servizi Verde Pubblico Territoriale (VT)</div> <div><div>SA1</div>Servizi Amministrativi Territoriali (SA1)</div>	<div><div>A1</div>Servizi Istituzionali</div> <div><div>V</div>Spazi aperti</div> <div><div>A1</div>servizi amministrativi</div> <div><div>A2</div>servizi sicurezza</div> <div><div>A3</div>carcere</div> <div><div>V1</div>parchi e giardini</div> <div><div>V2</div>verde urbano di arredo</div>	<div><div>A1</div>Servizi Istituzionali</div> <div><div>V</div>Spazi aperti</div> <div><div>A1</div>servizi amministrativi</div> <div><div>A2</div>servizi sicurezza</div> <div><div>A3</div>carcere</div> <div><div>V1</div>parchi e giardini</div> <div><div>V2</div>verde urbano di arredo</div>

a. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**b. INDIVIDUAZIONE CATASTALE****3 – Perimetro Progetto Speciale PSc3**

L'area in oggetto (perimetro giallo in figura a) risulta inclusa nel perimetro del progetto speciale del Piano dei Servizi PSc3 – Caserma Goito. Essa comprende i mappali 139, 140, 141 Foglio 138 NCTR, di proprietà privata, i quali sono invece estranei alle finalità del progetto speciale.

Inoltre, l'edificio collocato in adiacenza al complesso religioso di Sant'Afra risulta erroneamente classificato come facente parte del servizio religioso.

La correzione dell'errore materiale consiste pertanto nella rettifica del perimetro del progetto speciale PSc3 – Caserma Goito mediante lo stralcio dei mappali di proprietà privata e nella loro distinzione dalla funzione religiosa.

L'edificio e le sue pertinenze vengono di conseguenza disciplinati nel Piano delle Regole e soggetti alla normativa per il Nucleo storico principale, specifica per la classificazione tipologica di Palazzetti (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 2), cui risultano riconducibili.

Di seguito sono rappresentati gli stralci del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole riferiti ai PGT citati e gli stessi, come variati a seguito della correzione dell'errore.

La superficie dell'area perimetrata, indicata nella scheda del Progetto Speciale, è ridotta in coerenza al nuovo perimetro di progetto.

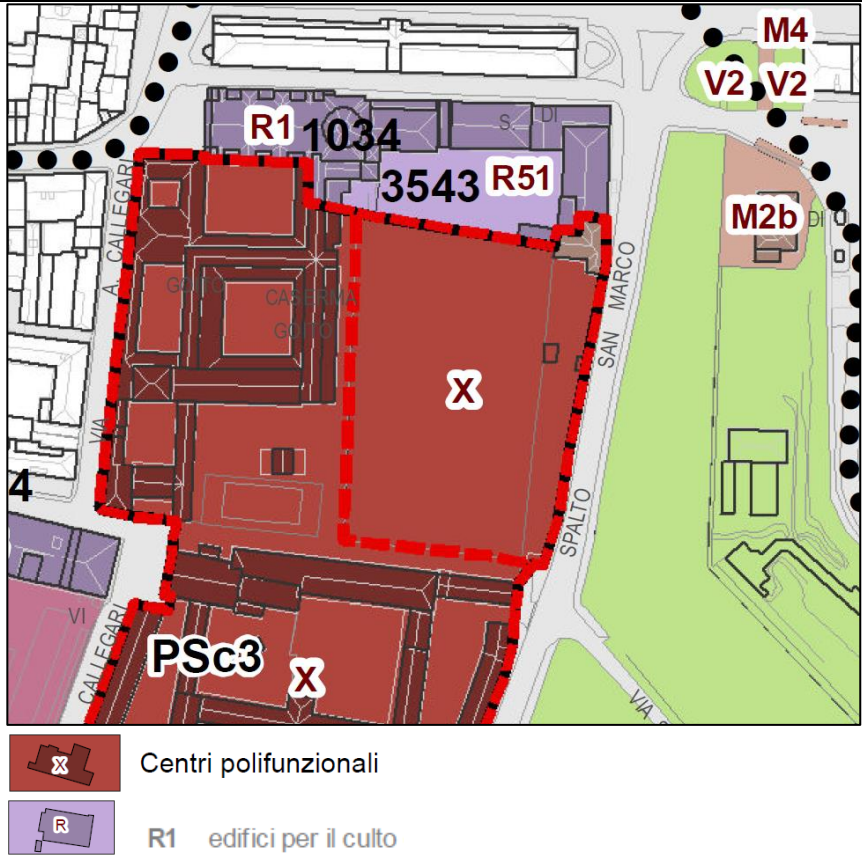
V-NTAall03 – SCHEDA PSc3 CASERMA GOITO

PSc3 CASERMA GOITO

6. PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie dell'area perimetrata (mq)	36.194
Slp (mq)	esistente
Strumento attuativo	Piano Attuativo
7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE	
8. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO	

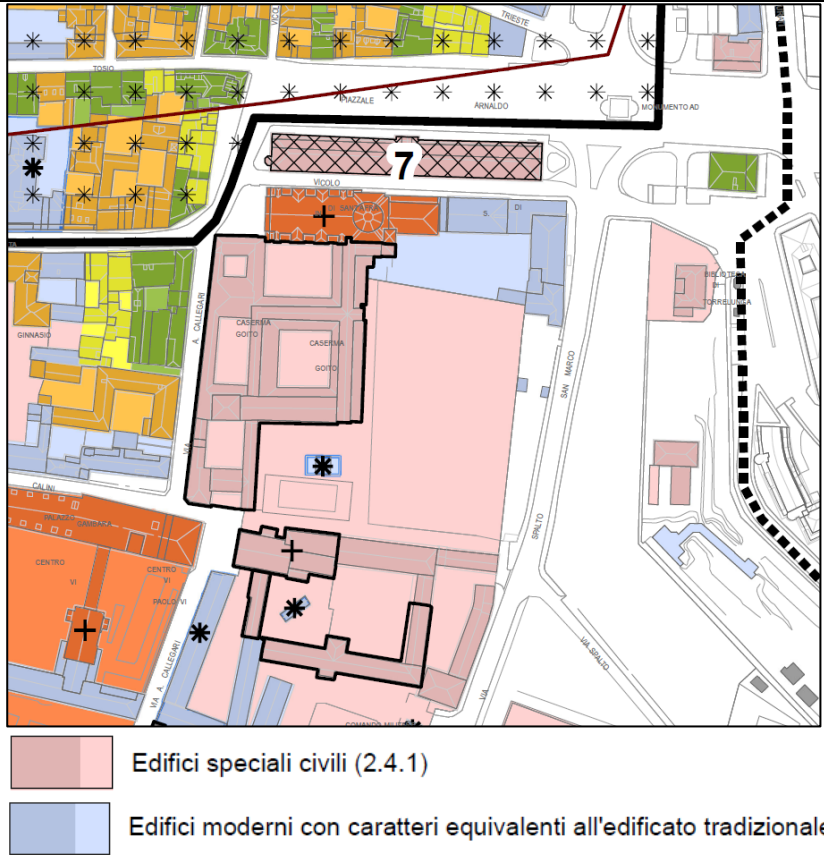


PGT 2016– PIANO DEI SERVIZI



- Centri polifunzionali
- R1 edifici per il culto

PGT 2016–V-PR03.2 DISCIPLINA NUCLEO PRINCIPALE



- Edifici speciali civili (2.4.1)
- Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)

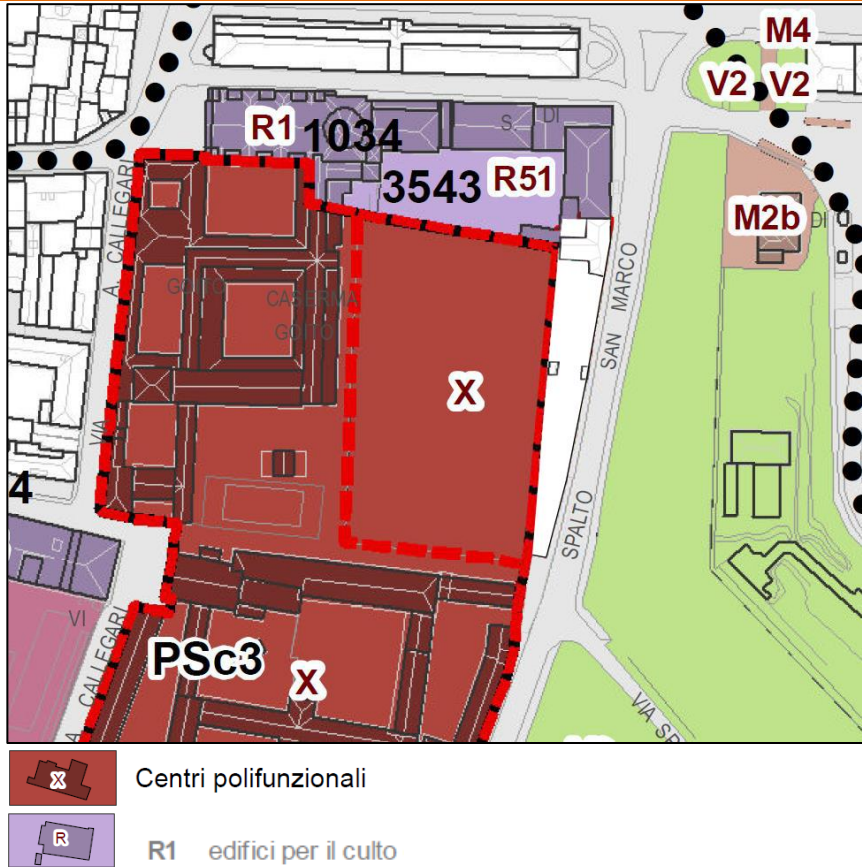
V-NTAall03 – CORREZIONE ERRORE MATERIALE

PSc3 CASERMA GOITO

6. PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie dell'area perimetrata (mq)	34.760
Slp (mq)	esistente
Strumento attuativo	Piano Attuativo
7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE	
8. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO	

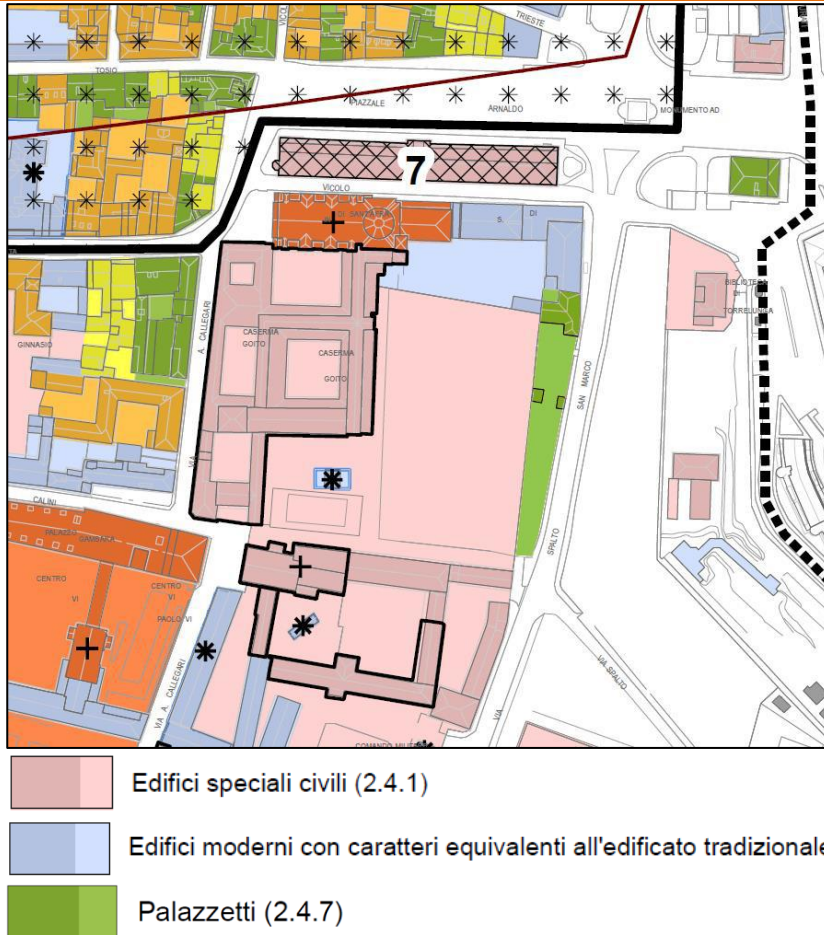


PGT 2016– PIANO SERVIZI-CORREZIONE ERRORE



- Centri polifunzionali
- R1 edifici per il culto

PGT 2016–V-PR03.2-CORREZIONE ERRORE



- Edifici speciali civili (2.4.1)
- Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)
- Palazzetti (2.4.7)

a. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA



4 – Chiosco Via Vallecamonica

L'edificio in oggetto corrisponde ad un chiosco realizzato negli anni '80 su un'area di proprietà pubblica.

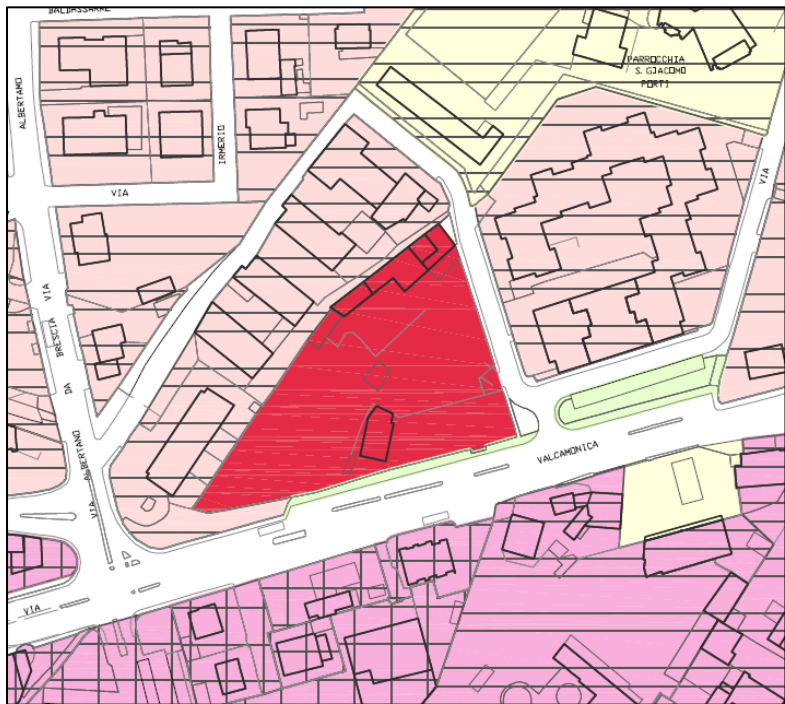
Nel PGT 2012 tale edificio era compreso nell'ambito del Tessuto di antica formazione.


Nella PGT 2016 (Vigente) la succitata classificazione del PGT 2012 si è tradotta: nel riconoscimento degli edifici in essa ricompresi quali edifici isolati di valore storico e nell'attribuzione alle aree di pertinenza di destinazione funzionale specifica, senza indice edificatorio.

La correzione dell'errore materiale consiste pertanto nell'eliminazione del vincolo di edificio isolato di valore storico.

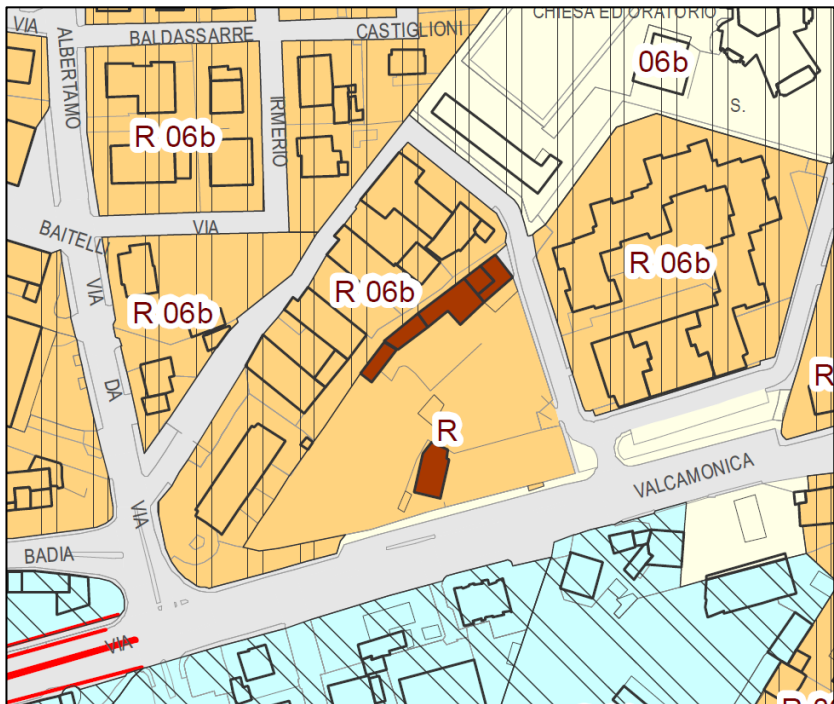
Di seguito sono rappresentati gli stralci del Piano delle Regole riferiti ai PGT citati e il Piano delle Regole vigente, come variato a seguito della correzione dell'errore.



PGT 2012 - PIANO DELLE REGOLE



 Tessuto di antica formazione e storico consolidato (N.T.A. Art.60)



PGT 2016 (vigente) – PIANO DELLE REGOLE

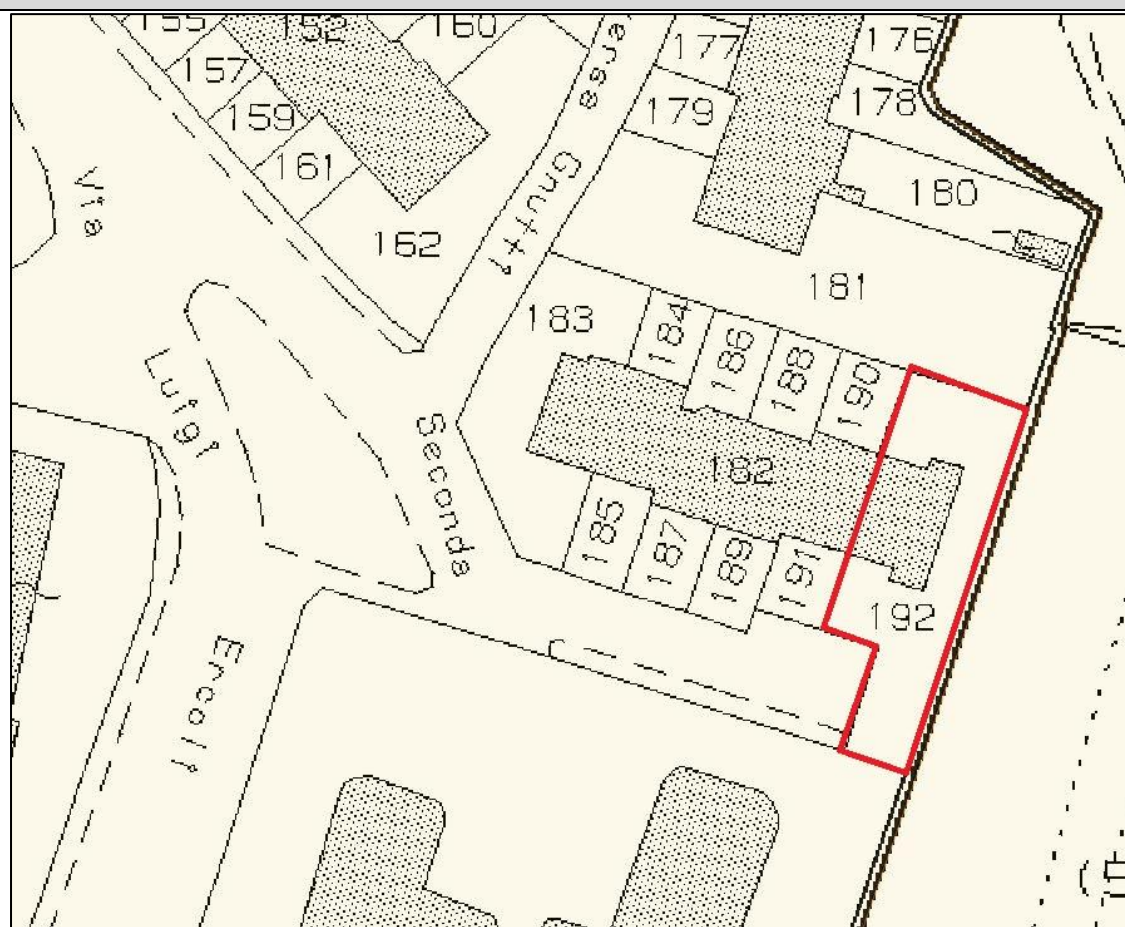


 Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
 Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO REGOLE



 Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
 Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)

a. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA**b. INDIVIDUAZIONE CATASTALE****5 – Via Luigi Ercoli**

L'area in oggetto (CERCHIO giallo in figura a) è riferita al mappale 192 Foglio 27 NCTR di proprietà privata.

Una porzione della pertinenza privata, risulta erroneamente classificata entro il Piano dei Servizi come Verde Pubblico.

La correzione dell'errore materiale consiste pertanto nella ripermimetrazione dell'ambito a prevalente destinazione Residenziale con lo stesso indice di edificabilità proprio del lotto nel Piano delle Regole e il contestuale stralcio dal Piano dei Servizi

Di seguito sono rappresentati gli stralci del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e gli stessi come variati a seguito della correzione dell'errore.

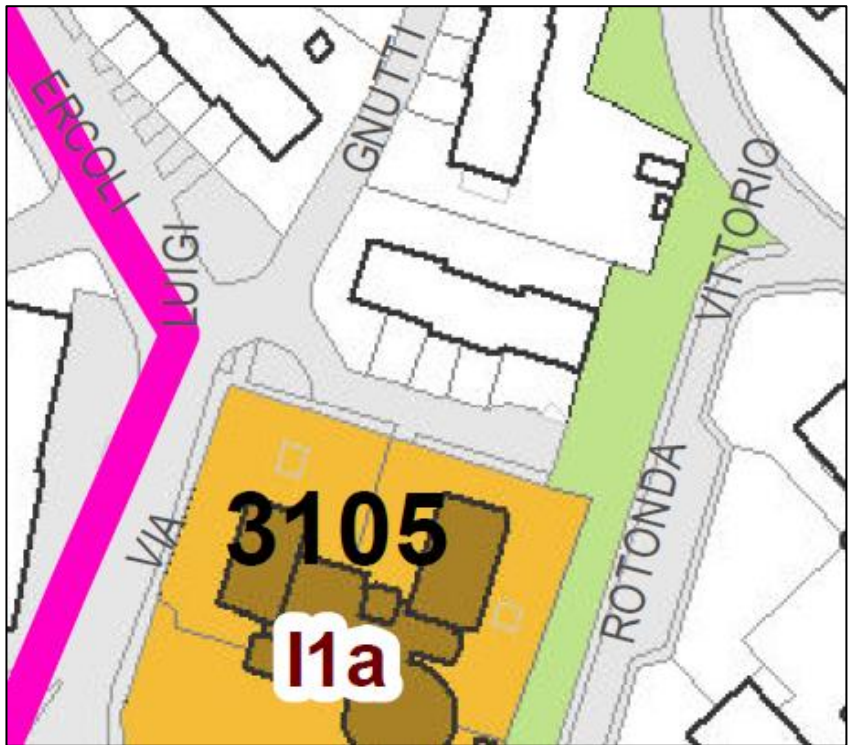
PGT 2012 - PIANO DEI SERVIZI



Spazi aperti destinati a servizi di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, verdi (V) e pavimentati (P) a scala locale e territoriale

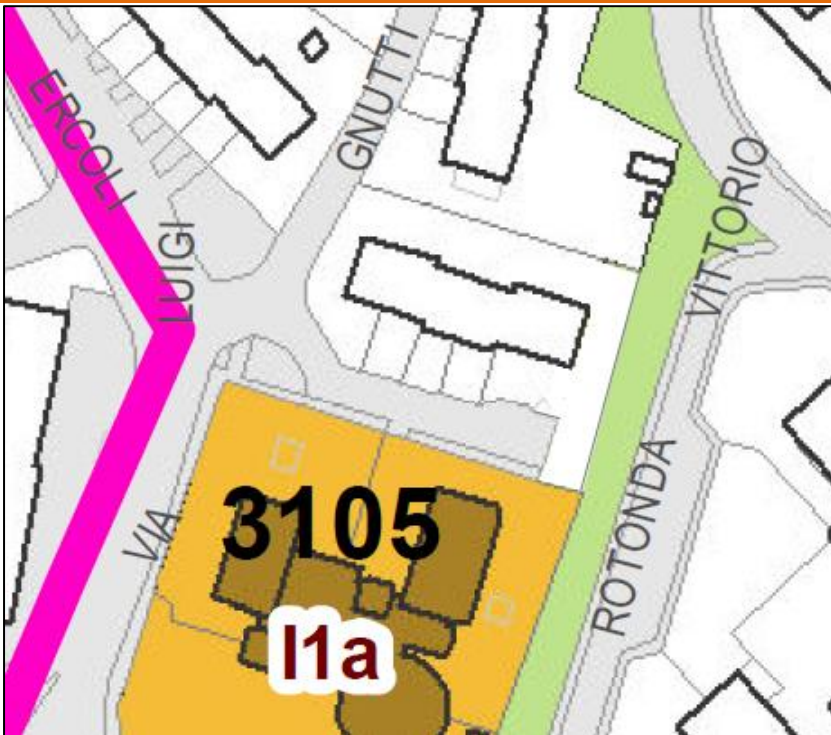
Servizi Verde Pubblico (V)

PGT 2016– PIANO DEI SERVIZI



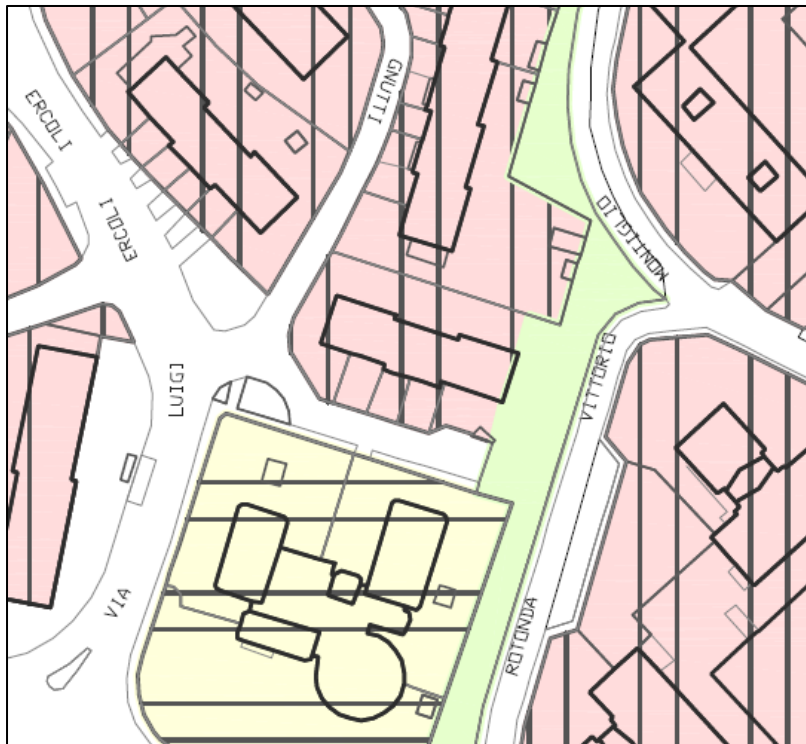
V Spazi aperti

PGT 2016– PIANO DEI SERVIZI - CORREZIONE



V Spazi aperti

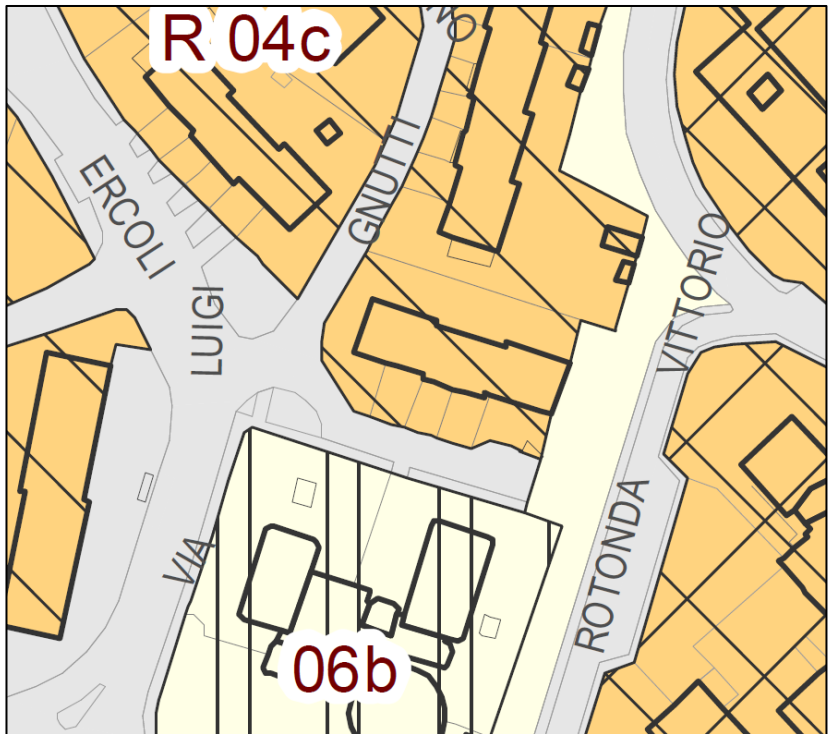
PGT 2012 - PIANO DELLE REGOLE



Tessuto a prevalente destinazione residenziale (N.T.A. Art.62 - a)

Indice 0,40 mq/mq

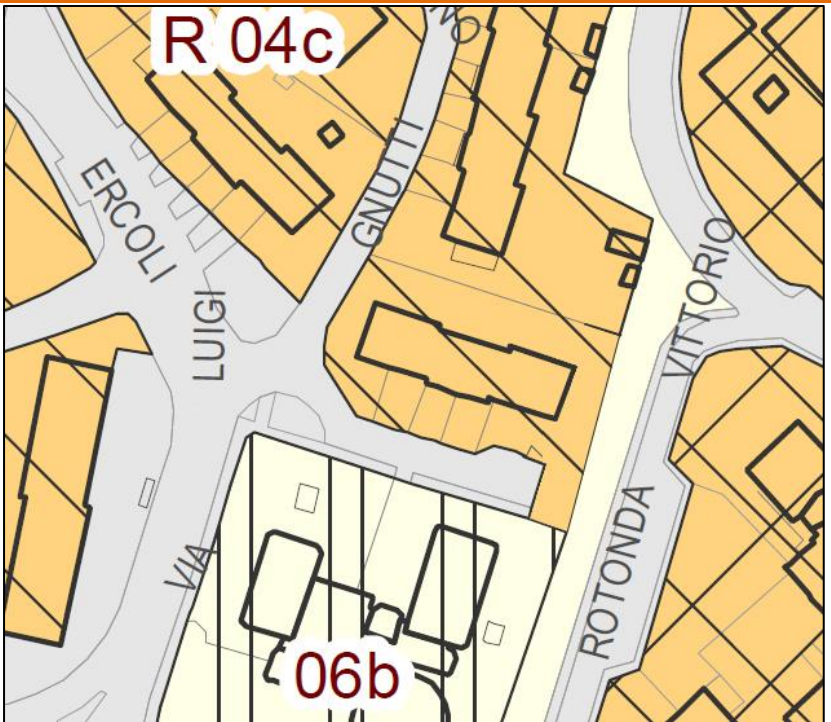
PGT 2016 (vigente) – PIANO DELLE REGOLE



R Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)

04c IUF: 0,40 mq/mq Rc: 40% di Sf SPer: 45% di Sf

PGT 2016 (vigente) – PIANO REGOLE - CORREZIONE



R Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)

04c IUF: 0,40 mq/mq Rc: 40% di Sf SPer: 45% di Sf

PGT 2016 (vigente) – NTA art. 55

[Omissis...]

X - CENTRI POLIFUNZIONALI

Sono evidenziate le strutture complesse che al loro interno hanno la presenza contemporanea di più servizi tra loro sinergici e complementari. In particolare valgono le seguenti indicazioni:

- 1 - Ex Seminario Vescovile: è possibile insediare i senza nessuna limitazione percentuale i seguenti servizi:
 - a. Servizi per l'istruzione
 - b. Servizi Universitari
 - c. Servizi per la Cultura
 - d. Servizi Religiosi
 - e. Servizi Sociali
 - f. Residenza Sociale
- 2 - Complesso in via S. Antonio: è possibile insediare senza nessuna limitazione percentuale i seguenti servizi:
 - a. Servizi Istituzionali limitatamente ai Servizi Amministrativi
 - b. Servizi per l'Istruzione
 - c. Servizi Sociali (con esclusione di RSA e Campi Nomadi)
 - d. Residenza Sociale
 - e. Servizi per la Cultura

Per quanto riguarda il complesso della Scuola Moretto (PSC1) le ex Caserme Goito e Randaccio (rispettivamente PSC3 e PSC2) e la previsione all'interno dell'Ambito di trasformazione C2.1 le tipologie di servizi saranno definiti dai rispettivi Piani Attuativi.

PGT 2016 (vigente) – NTA art. 55 – Correzione dell'errore nel testo

[Omissis...]

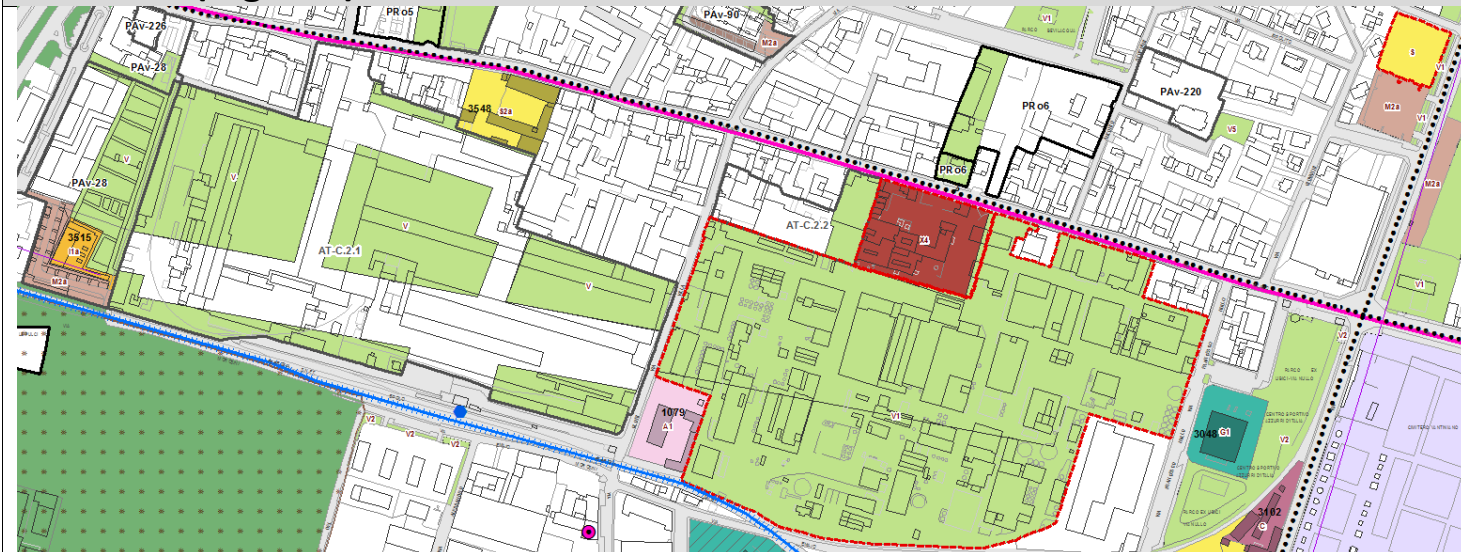
X - CENTRI POLIFUNZIONALI

Sono evidenziate le strutture complesse che al loro interno hanno la presenza contemporanea di più servizi tra loro sinergici e complementari. In particolare valgono le seguenti indicazioni:

- 1 - Ex Seminario Vescovile: è possibile insediare i senza nessuna limitazione percentuale i seguenti servizi:
 - a. Servizi per l'istruzione
 - b. Servizi Universitari
 - c. Servizi per la Cultura
 - d. Servizi Religiosi
 - e. Servizi Sociali
 - f. Residenza Sociale
- 2 - Complesso in via S. Antonio: è possibile insediare senza nessuna limitazione percentuale i seguenti servizi:
 - a. Servizi Istituzionali limitatamente ai Servizi Amministrativi
 - b. Servizi per l'Istruzione
 - c. Servizi Sociali (con esclusione di RSA e Campi Nomadi)
 - d. Residenza Sociale
 - e. Servizi per la Cultura

Per quanto riguarda il complesso della Scuola Moretto (PSC1) le ex Caserme Goito e Randaccio (rispettivamente PSC3 e PSC2) e la previsione all'interno **del sito Caffaro** le tipologie di servizi saranno definiti dai rispettivi Piani Attuativi.

PGT 2016 (Vigente) - PIANO DEI SERVIZI



6 – NTA art. 55 – Classificazione dei servizi

L'art 55 delle NTA, per la previsione di servizio polifunzionale X, riporta un errato riferimento all'ambito di trasformazione C2.1, sul quale invece non è prevista la localizzazione di tale servizio (v. estratto allegato del Piano dei servizi vigente). Tale previsione insiste invece su una porzione del sito Caffaro.

La correzione dell'errore materiale consiste pertanto nella sostituzione del riferimento all'ambito di trasformazione C2.1 con il corretto riferimento al sito Caffaro.

PGT 2016 (Vigente) – SCHEDE Progetti Speciali

PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI	
Via Moretto – Via Crispi	
Quadrante	CENTRO
Quartiere	1

CORREZIONE DATI

PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI

Via Balestrieri – Via Don Pinzoni

Quadrante	EST
Quartiere	33

7 – Schede Progetti Speciali – Dati localizzativi

Sono stati riscontrati refusi nei dati localizzativi di alcuni progetti speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

La correzione dell’errore consiste nella sostituzione delle Vie, dei quadranti della città e del numero riferito al quartiere di appartenenza, ove errati.

PSo4 FRATI MINORI

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSo4 FRATI MINORI	
Via Violino di Sopra	
Quadrante	OVEST
Quartiere	3

PSo4 FRATI MINORI

Via Milano

Quadrante	CENTRO
Quartiere	11

PRe6 S. POLO D’ESTE

1. DATI LOCALIZZATIVI



PRe6 S. POLO D’ESTE	
Via della Bornata	
Quadrante	EST
Quartiere	33

PRe6 S. POLO D’ESTE

Via San Polo

Quadrante	EST
Quartiere	33