



AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA
Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana

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

(Art. 13 comma 14bis L.R. 12/2005)

ANALISI ISTRUTTORIA DEGLI ERRORI MATERIALI E
MODIFICHE AGLI ATTI DEL PGT CONSEGUENTI LA RETTIFICA

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Responsabile del Procedimento

Arch. Laura Treccani

Servizio Pianificazione Strategica e

Programmi complessi di trasformazione urbana

Ottobre 2024



Premesse

Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57/19378 P.G. del 19.3.2012, vigente dal 24.10.2012 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 - Serie Avvisi e Concorsi. Successivamente, il Comune ha approvato una Variante generale al PGT e varianti particolari.

Il Documento di Piano del PGT è oggi vigente in forza della proroga dei termini di validità assunti con delibera di consiglio comunale n. 35 del 24/05/2021 ai sensi dell'art. 5 comma 5 della l.r. 31 del 28/11/2014.

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 degli atti costituenti il PGT, ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della l.r. 12/2005.

Nei capitoli che seguono sono evidenziati e descritti puntualmente gli errori materiali, non costituenti variante al PGT vigente, 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 – Rettifica Via Fusera	3
2 – Tavola V-PR12	4
3 – NTA art.28	5
4 – NTA art.55	7
5 – Via Grandi.....	9
6 – PSs6 Eliporto	10
7 – Via della Noce.....	11
8 – Via Malvezzi	12
9 – Via Arturo Reggio.....	14

1 – Rettifica Via Fusera

Nella tavola *V.I.-PR06 – Carta dei vincoli di difesa del suolo* lo specchio d’acqua del lago Fuserino, in corrispondenza di parte dei mappali 93 e 124 del foglio NCT n 277, risulta gravato da un vincolo di iscrizione nell’Anagrafe dei Siti Inquinati ex DM 471/1999.

Con PG n.171339 e PG n.171753 del 23/05/2024 sono stati acquisiti i riscontri di Regione Lombardia che attestano che dal database Agisco, il sito “risulta come procedimento chiuso e classificato come sito non contaminato”.

Si procede dunque, per l’area in oggetto, alla **soppressione della classificazione** quale “*Anagrafe dei Siti Inquinati (DM 471/1999)*” presente sulla *Tavola V.I.-PR06 - Carta dei vincoli di difesa del suolo*.

PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE (Tav. V.I.-PR06)



Anagrafe dei Siti Inquinati (D.M. 471/1999)



RETTIFICA _ PIANO DELLE REGOLE (Tav. V.I.-PR06)



Anagrafe dei Siti Inquinati (D.M. 471/1999)



2 – Tavola V-PR12





Istanza d’ufficio

Nella legenda della tavola *V-PR12 Tavola dei Vincoli Amministrativi* del Piano delle Regole sono riportate le ampiezze delle fasce di salvaguardia per la realizzazione del prolungamento della Metropolitana e di altre infrastrutture. Come previsto dal PTCP (NTA art. 23 Corridoi tecnologici), per le opere programmate in salvaguardia il corrispondente corridoio è pari a 50 m per ciascun lato dell’infrastruttura (comma 4, lettera d) e si riduce a 25 m in corrispondenza del tessuto urbano consolidato (comma 8, lettera e). Per un mero errore materiale, nella citata legenda tali valori risultano invertiti in corrispondenza della voce “Prolungamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia”.

La correzione dell’errore materiale della **legenda** della tavola *V-PR12 Tavola dei Vincoli Amministrativi del Piano delle Regole* consiste nella inversione dei citati valori: **50 m in corrispondenza della colonna che riporta la fascia di rispetto fuori dai centri abitati** e **25 m in corrispondenza della colonna che riporta la fascia di rispetto nei centri abitati**.





PGT Vigente – Legenda PIANO DELLE REGOLE

Fasce di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

	fasce di rispetto fuori dai centri abitati	fasce di rispetto nei centri abitati
 Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
 Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---
 Prolungamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia	25 m	50 m
 Tracciato Metrobus con valore di indirizzo	---	---

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ Legenda PIANO DELLE REGOLE

Fasce di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

	fasce di rispetto fuori dai centri abitati	fasce di rispetto nei centri abitati
 Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
 Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---
 Prolungamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia	50 m	25 m
 Tracciato Metrobus con valore di indirizzo	---	---

3 – NTA art.28

Istanza d'ufficio

L'art.28 delle NTA “*Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggio. Requisiti e caratteristiche*” regola la dotazione di parcheggi pertinenziali da reperire in vari scenari edilizi e per cambi di destinazione d'uso, classificando 16 tipologie. La norma recita:

La dotazione di spazi pertinenziali a parcheggio è determinata come segue:

1. *Residenza (R) 30% della slp*
2. *Artigianato di servizio (As) 30% della slp*
- 3. Attività ricettive (Ri) (esclusi campeggi (Ri.c) sino a 300 mq. di slp) 30% della slp**
4. *Attività direzionali (T) (esclusi centri di telefonia in sede fissa (T.d) sino a mq. 300 di slp svolte in edifici plurifunzionali) 30% della slp. Si intendono plurifunzionali edifici in cui l'attività direzionale non occupi più del 50% della slp*
5. *Esercizi di vicinato (C.g) 30% della slp*
6. *Commercio ingrosso (C.h) 30% della slp*
7. *Attività manifatturiere (I) 30% della slp*
8. *Produzione beni immateriali (Im) 30% della slp*
9. *Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp inferiore a 400 mq 30% della slp*
10. *Servizi di Edilizia Sociale 30% della slp*
11. *Attività direzionali (T) diverse da quelle di cui al punto 4. 50% della slp*
- 12. Attività ricettive (Ri) diverse da quelle di cui al punto 3. 100% della slp**
13. *Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp superiore a 400 mq 100% della slp*
14. *Media struttura di vendita (C.d/e/f) 100% della slp, di cui almeno la metà aperta al pubblico (*)*
15. *Grande struttura di vendita (C.a/b/c) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)*
16. *Centri di telefonia in sede fissa (T.d) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)*

Per maggior chiarezza si richiama, inoltre, l'Art. 27. *Destinazioni d'uso* delle NTA che riporta al comma 6 le funzioni rientranti nella categoria delle (Ri) Attività ricettive: (Ri.a) Alberghi, pensioni, locande, bed and breakfast, residenze turistico alberghiere; (Ri.b) Pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande; (Ri.c) Campeggi.

Si è riscontrato un errore materiale di scrittura al punto 3 dell'art. 28, che vede la chiusura della parentesi tonda dopo “slp”, anziché dopo “(Ri.c)”, con possibilità di fraintendimento della norma che farebbe intendere esclusi dal raggruppamento i campeggi sino a 300 mq. Risulta evidente, dalla lettura combinata dei punti 3 e 12, che il limite di 300 mq di slp è riferito alle Attività ricettive (Ri), che per tale ragione sono trattate in due punti distinti e non già ai campeggi (Ri.c) rientranti nel caso di cui al punto 12.

La correzione dell'errore consiste nella riscrittura del **punto 3 dell'art. 28 delle NTA** nel modo seguente:

3. Attività ricettive (Ri) (esclusi campeggi (Ri.c)) sino a 300 mq. di slp 30% della slp

Legenda:

~~Testo barrato~~ testo cancellato
 Testo in Rosso testo aggiunto

PGT Vigente – NTA

- La dotazione di spazi pertinenziali a parcheggio è determinata come segue:
- 1. Residenza (R) 30% della slp
 - 2. Artigianato di servizio (As) 30% della slp
 - 3. Attività ricettive (Ri) (esclusi campeggi (Ri.c) sino a 300 mq. di slp) 30% della slp
 - 4. Attività direzionali (T) (esclusi centri di telefonia in sede fissa (T.d) sino a mq. 300 di slp svolte in edifici plurifunzionali) 30% della slp. Si intendono plurifunzionali edifici in cui l’attività direzionale non occupi più del 50% della slp
 - 5. Esercizi di vicinato (C.g) 30% della slp
 - 6. Commercio ingrosso (C.h) 30% della slp
 - 7. Attività manifatturiere (I) 30% della slp
 - 8. Produzione beni immateriali (Im) 30% della slp
 - 9. Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp inferiore a 400 mq 30% della slp
 - 10. Servizi di Edilizia Sociale 30% della slp
 - 11. Attività direzionali (T) diverse da quelle di cui al punto 4.:50% della slp
 - 12. Attività ricettive (Ri) diverse da quelle di cui al punto 3 100% della slp
 - 13. Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp superiore a 400 mq 100% della slp
 - 14. Media struttura di vendita (C.d/e/f) 100% della slp, di cui almeno la metà aperta al pubblico (*)
 - 15. Grande struttura di vendita (C.a/b/c) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)
 - 16. Centri di telefonia in sede fissa (T.d) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)

CORREZIONE ERRORE MATERIALE_NTA

- La dotazione di spazi pertinenziali a parcheggio è determinata come segue:
- 1.Residenza (R) 30% della slp
 - 2.Artigianato di servizio (As) 30% della slp
 - 3.Attività ricettive (Ri) (esclusi campeggi (Ri.c)) sino a 300 mq. di slp 30% della slp
 - 4.Attività direzionali (T) (esclusi centri di telefonia in sede fissa (T.d) sino a mq. 300 di slp svolte in edifici plurifunzionali) 30% della slp. Si intendono plurifunzionali edifici in cui l’attività direzionale non occupi più del 50% della slp
 - 5.Esercizi di vicinato (C.g) 30% della slp
 - 6.Commercio ingrosso (C.h) 30% della slp
 - 7.Attività manifatturiere (I) 30% della slp
 - 8.Produzione beni immateriali (Im) 30% della slp
 - 9.Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp inferiore a 400 mq 30% della slp
 - 10. Servizi di Edilizia Sociale 30% della slp
 - 11. Attività direzionali (T) diverse da quelle di cui al punto 4.:50% della slp
 - 12. Attività ricettive (Ri) diverse da quelle di cui al punto 3 100% della slp
 - 13. Servizi (esclusi Edilizia Sociale, Servizi per la mobilità e Servizi Tecnologici) con slp superiore a 400 mq 100% della slp
 - 14. Media struttura di vendita (C.d/e/f) 100% della slp, di cui almeno la metà aperta al pubblico (*)
 - 15. Grande struttura di vendita (C.a/b/c) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)
 - 16. Centri di telefonia in sede fissa (T.d) 100% della slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*)

4 – NTA art.55

Istanza d'ufficio

L'art.55 delle NTA disciplina le "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico".

Il servizio *M – SERVIZI MOBILITÀ* comprende 9 categorie le quali, dove opportuno, vengono ulteriormente dettagliate per meglio specificare le peculiarità del servizio.

Si rileva che, per un mero errore materiale di scrittura, i testi descrittivi della categoria M2 e della sua sottocategoria M2a risultano invertiti. Appare, infatti, evidente che siano le *M2 AREE A PARCHEGGIO* a differenziarsi in: *M2a PARCHEGGI A RASO* e *M2b PARCHEGGI SU STRADA IN SEDE PROPRIA*.

La correzione dell'errore materiale consiste nel riportare ***all'art. 55 Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico*** in corrispondenza di ***M2*** la scritta ***AREE A PARCHEGGIO*** e in corrispondenza di ***M2a*** la scritta ***PARCHEGGI A RASO***.

PGT Vigente – NTA

M - SERVIZI MOBILITA'

Sono gli spazi aperti e le attrezzature afferenti al sistema della mobilità, distributori di carburante compresi, e si dividono in:

M	SERVIZI MOBILITA'	M1	TRASPORTO PUBBLICO	M1a	STAZIONI METROBUS
				M1b	DEPOSITO MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO
		M2	PARCHEGGI A RASO	M2a	AREE A PARCHEGGIO
				M2b	PARCHEGGI SU STRADA IN SEDE PROPRIA
		M3	PARCHEGGI IN STRUTTURA	M3a	STRUTTURA INTERRATA
				M3b	STRUTTURA FUORI TERRA
		M4	PERCORSI CICLOPEDONALI		
		M5	INFRASTRUTTURE STRADALI		
		M6	DISTRIBUTORI		
		M7	AREA SOSTA ATTREZZATA		
		M8	CENTRI INTERMODALI MERCI		
		M9	ELISUPERFICIE / ELIPORTO		

CORREZIONE ERRORE MATERIALE_NTA

M - SERVIZI MOBILITA'

Sono gli spazi aperti e le attrezzature afferenti al sistema della mobilità, distributori di carburante compresi, e si dividono in:

M	SERVIZI MOBILITA'	M1	TRASPORTO PUBBLICO	M1a	STAZIONI METROBUS
				M1b	DEPOSITO MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO
		M2	AREE A PARCHEGGIO	M2a	PARCHEGGI A RASO
				M2b	PARCHEGGI SU STRADA IN SEDE PROPRIA
		M3	PARCHEGGI IN STRUTTURA	M3a	STRUTTURA INTERRATA
				M3b	STRUTTURA FUORI TERRA
		M4	PERCORSI CICLOPEDONALI		
		M5	INFRASTRUTTURE STRADALI		
		M6	DISTRIBUTORI		
		M7	AREA SOSTA ATTREZZATA		
		M8	CENTRI INTERMODALI MERCI		
		M9	ELISUPERFICIE / ELIPORTO		

5 – Via Grandi

Istanza d’ufficio

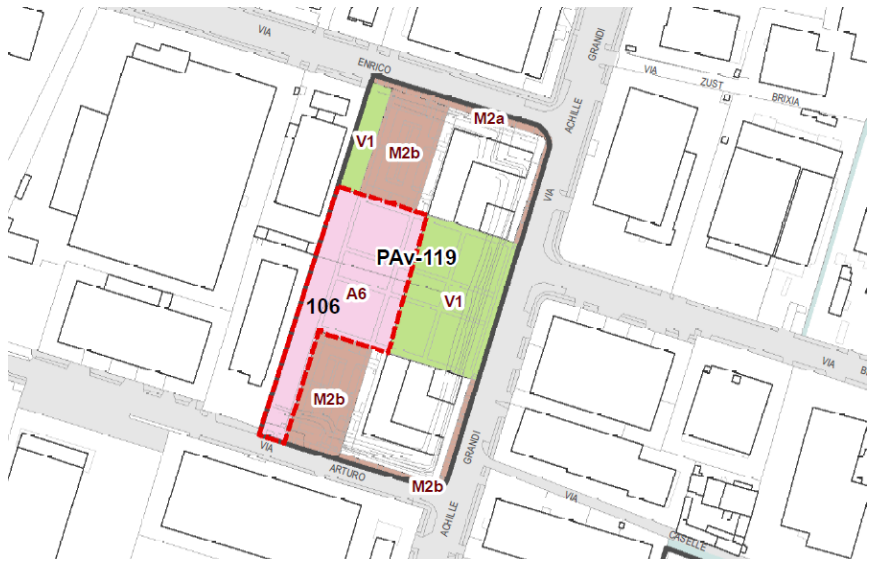
Nel Piano dei servizi Tav. V-PS02 – *Disciplina delle aree a servizio* è identificato il presidio della Protezione Civile, sito nel quartiere Girelli tra le vie Achille Grandi e Arturo Maestri, così come autorizzato da parte del Consiglio Comunale con D.C.C. n. 99 del 20.12.2021 su istanza di permesso di costruire PE 2067/2021 P.G. n.1284442/2021 presentata dall’Associazione Nazionale Alpini (A.N.A.).

Con la IV Variante al PGT si è provveduto al suo inserimento nella suddetta tavola, quale servizio appartenente al gruppo dei Servizi Istituzionali (A). Si riscontra che, per un mero errore materiale di scrittura, sulla tavola V-PS02-Q5 – *Disciplina delle aree a servizio* in corrispondenza all’area compare la sigla A6 che non identifica alcun tipo di servizio, anziché A2, come previsto dalla classificazione dei Servizi Istituzionali (A).

A	SERVIZI ISTITUZIONALI	A1	SERVIZI AMMINISTRATIVI	A1a	con utenza
				A1b	senza utenza
		A2	PROTEZIONE CIVILE		
		A3	CARCERE		
		A4	CANILI		
		A5	CASERME MILITARI		

La correzione dell’errore materiale consiste nel modificare sulla tavola **V-PS02-Q5 – Disciplina delle aree a servizio** la sigla identificativa del servizio da “A6” ad “**A2 protezione civile**”.

PGT Vigente – PIANO DEI SERVIZI (Tav. V-PS02)



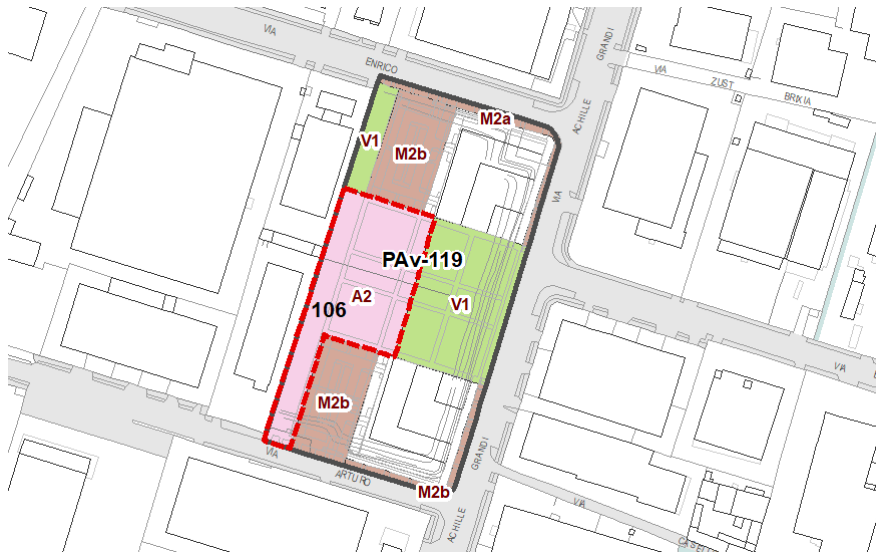
Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)



Servizi Istituzionali

- A1 servizi amministrativi
- A1a con utenza
- A1b senza utenza
- A2 protezione civile
- A3 carcere
- A4 canili
- A5 caserme militari

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DEI SERVIZI (Tav. V-PS02)



Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)



Servizi Istituzionali

- A1 servizi amministrativi
- A1a con utenza
- A1b senza utenza
- A2 protezione civile
- A3 carcere
- A4 canili
- A5 caserme militari

6 – PSs6 Eliporto

Istanza d’ufficio

La variante al PGT approvata con D.C.C. n. 24 del 29/04/2024 ha previsto, attraverso la disciplina contenuta nella scheda del Progetto speciale PSs6 ELIPORTO, l’insediamento di un servizio per la mobilità in Via Ghislandi, specificatamente destinato a “Elisuperfici/Eliporti (M9)” come Base HEMS.

La natura di tale servizio comporta lo stralcio della relativa area dal PLIS delle Colline - Estensione all’asta del fiume Mella (art. 86, delle N.T.A.), come si evince anche dalla relazione della variante: *“si stralcerà il medesimo ambito dalle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale e dal perimetro del Parco di Interesse Sovracomunale delle Colline esteso al Mella”,* nonché nel rispetto della specifica disciplina contenuta nell’art 56 delle NTA, ultimo paragrafo: *“ Con specifica Variante al PGT e relativa procedura di VAS, nelle “aree di salvaguardia e mitigazione ambientale” (art. 85.c), nei “tessuti a prevalente destinazione produttiva” (art. 81 lettera P) e nelle aree destinate a “servizi tecnologici (T)”, all’esterno della perimetrazione dei PLIS, potrà essere ammessa la realizzazione di un servizio per la mobilità limitatamente alla categoria “Elisuperfici/Eliporti (M9)” nel rispetto della normativa vigente in materia”.*

Per un mero errore cartografico, in fase di redazione degli elaborati, l’area del progetto non è stata stralciata dalle aree del PLIS.

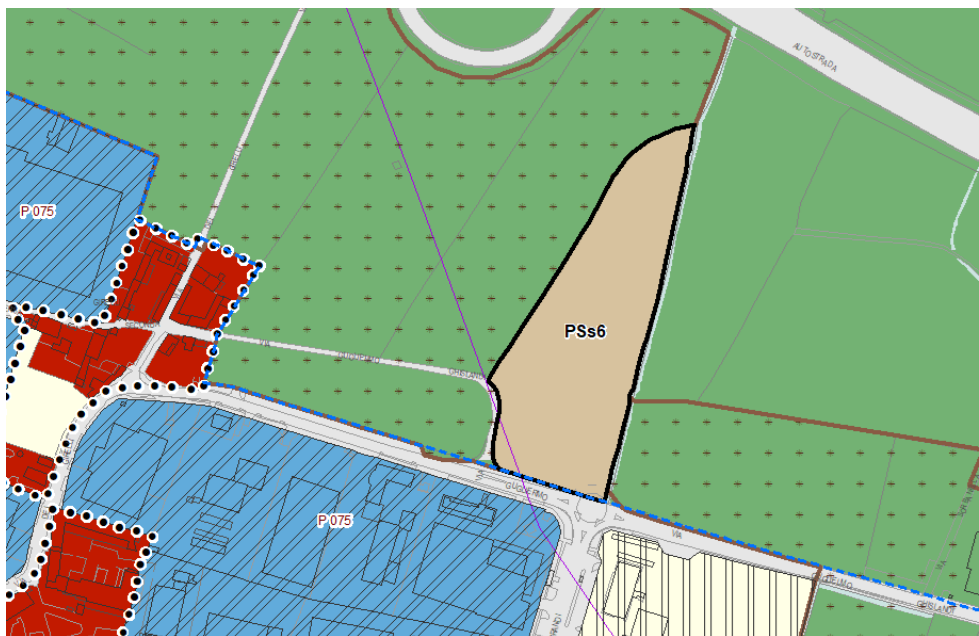
La correzione dell’errore materiale consiste nello **stralcio dell’area coincidente con il PSs6 ELIPORTO dal PLIS delle Colline sulla Tav. V-PR02 Q3 Azioni di Piano** e sugli elaborati di PGT in cui il PLIS è raffigurato.

PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE (Tav. V-PR02)



- Ambito non urbanizzato**
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
 - Estensione PLIS delle Colline all'asta del fiume Mella (NTA art.86)
- Ambiti della città in trasformazione**
- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DELLE REGOLE (Tav. V-PR02)



- Ambito non urbanizzato**
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
 - Estensione PLIS delle Colline all'asta del fiume Mella (NTA art.86)
- Ambiti della città in trasformazione**
- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)

7 – Via della Noce

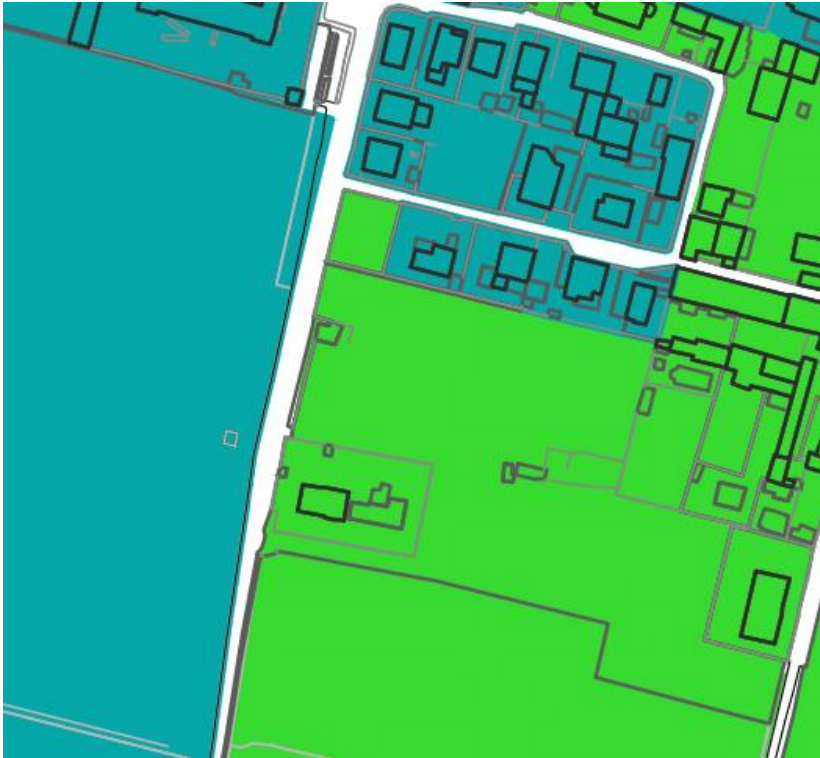
Istanza d’ufficio

Nella tavola *PR03 Classi di sensibilità paesistica – Q sud* del PGT vigente, in prossimità di Via della Noce è stata rilevata la presenza di un’area bianca che, come tale, risulta priva di classificazione dello specifico grado di sensibilità paesistica.

L’elaborato in oggetto fu predisposto con il PGT 2012 e all’area in oggetto fu attribuita la “*Classe di sensibilità paesistica 5 – Molto elevata*”. Il PGT 2016 ha confermato, senza modifiche, i contenuti della tavola, convertendola però in un sistema di georeferenziazione dei dati. E’ da ascrivere a tale operazione la perdita dell’informazione della classe di sensibilità dell’area che risulta bianca.

La correzione dell’errore consiste nell’attribuire all’area in oggetto, conformemente ai contenuti originali, la corrispondente “*Classe di sensibilità paesistica 5 – Molto elevata*” nella tavola *PR03 Classi di sensibilità paesistica – Q sud*.


PGT 2012 – PIANO DELLE REGOLE (Tav. PR03)



Il paesaggio del territorio di Brescia

	Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media
	Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata
	Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

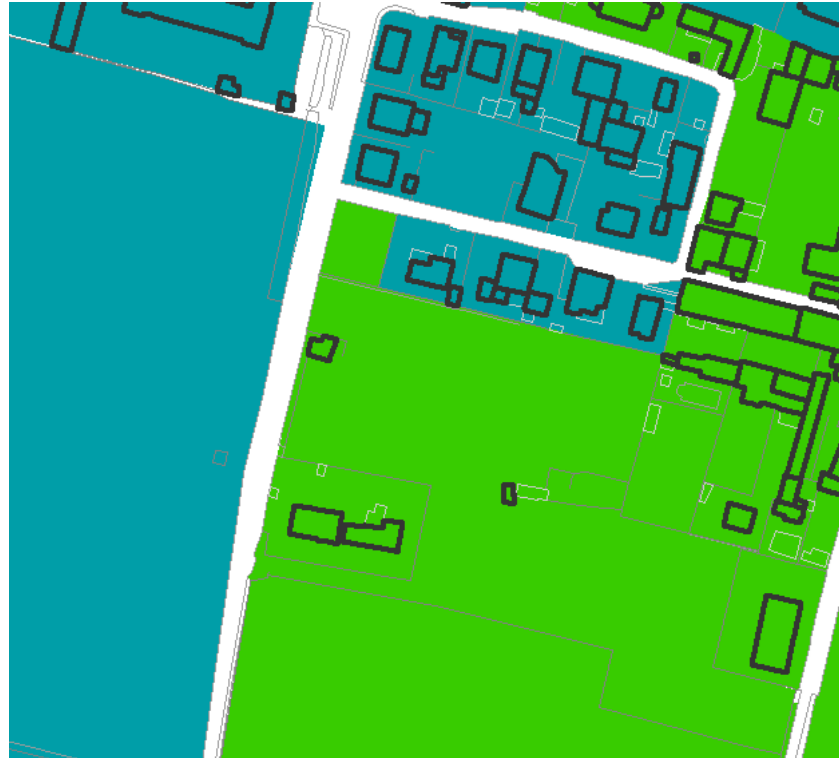
PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE (Tav. PR03)



Il paesaggio del territorio di Brescia

	Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media
	Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata
	Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DELLE REGOLE (Tav. PR03)



Il paesaggio del territorio di Brescia

	Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa
	Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media
	Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata
	Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

8 – Via Malvezzi

Istanza P.G. 0312107 del 24.9.2024

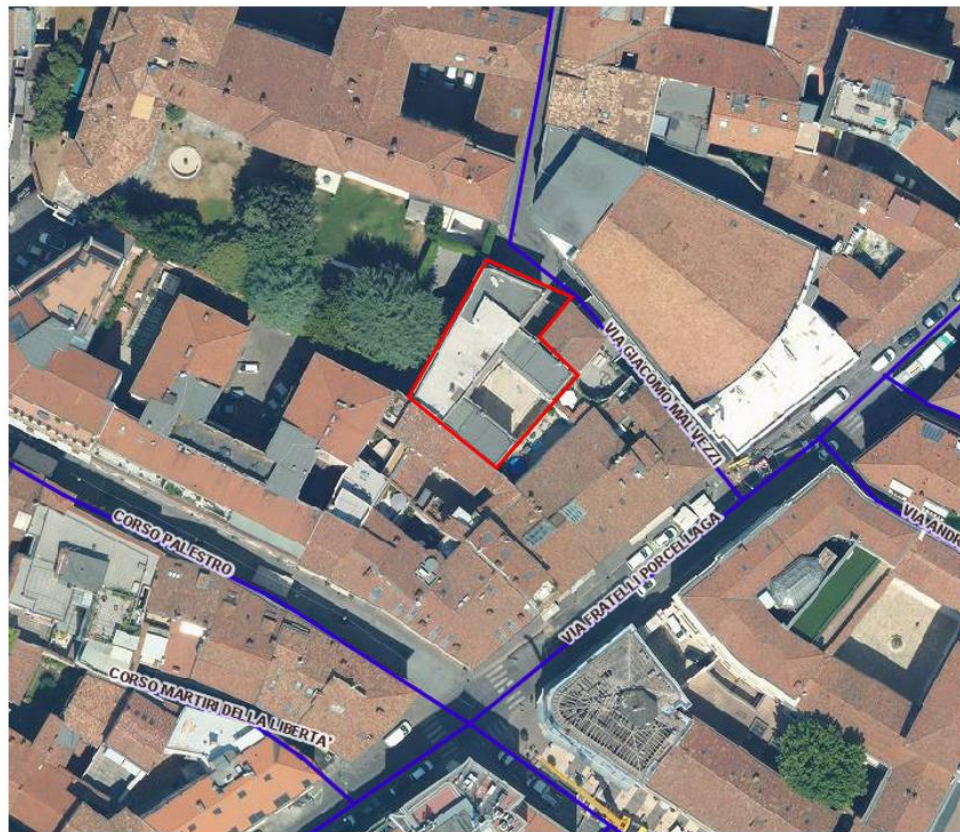
Oggetto dell'istanza è la richiesta di correzione di un errore materiale riscontrato nella tavola V-PR03.2 *Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche* del Piano delle Regole, che classifica l'immobile in Via Malvezzi, di proprietà della Parrocchia di S. Agata, come "Chiese".

L'immobile è l'ex Oratorio di Sant'Agata, sito in Via Malvezzi, 8. L'edificio fu costruito negli anni '50 sulle macerie di un immobile distrutto dai bombardamenti, che ospitava le "Opere Scuola di Carità e Asilo di San Giovanni Bosco". Nel corso del tempo esso è stato adibito a servizi di enti religiosi: convitto, oratorio, sede per associazioni, unità residenziali. Ad oggi l'ex Oratorio di S. Agata è parzialmente inutilizzato (la porzione dell'oratorio) e parzialmente utilizzato per locazione di appartamenti a persone indigenti.

A seguito di Verifica dell'interesse culturale (VIC) ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia in data 07/03/2024 ha dichiarato "l'immobile in oggetto privo di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del Codice e, come tale, viene escluso dalle disposizioni di cui alla Parte Seconda dello stesso, per i seguenti motivi:

- l'ex Oratorio, seppure coincidente con il sedime delle "Opere Scuola di Carità e Asilo di San Giovanni Bosco", documentato dai catasti storici ma distrutto dai bombardamenti del marzo 1945, è il risultato di un intervento di ricostruzione avvenuto tra il 1951 e il 1953, che presenta solo un residuale interesse storico, tale da non poter giustificare la sottoposizione a tutela diretta."

La VIC contiene, inoltre, prescrizioni riguardo: il rischio archeologico, cautele urbanistiche e divieto di distacco degli apparati decorativi.



Particolare facciate prospicienti il cortile interno



Particolare cornice lapidea ingresso

Nel PGT vigente l'immobile non ha una destinazione per Servizi ed è, invece, disciplinato nel Piano delle Regole quale immobile appartenente al Nucleo storico principale, assoggettato alla disciplina dell'art. 73 delle NTA. In quanto appartenente al Nucleo Storico Principale, come tutti gli immobili in esso compresi, ha anche una classificazione della relativa tipologia architettonica nella tavola V-PR03.2 – *Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale - Tipologie architettoniche*, ove risulta erroneamente classificato come "Chiese" (V-NTAall02-2.4.2):

2.4.2 Chiese




Sono gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati per le celebrazioni di tipo ecclesiastico in diverse epoche storiche, anche attraverso successivi interventi di trasformazione e ampliamento degli originari impianti prevalentemente romanici. Sono costituiti dall'edificio principale più i locali accessori direttamente connessi: sagrestia, canonica, campanile, ecc.

Acclarata la non attinenza della suddetta definizione all’immobile in oggetto, la correzione dell’errore consiste nell’attribuzione, sulla tavola **V-PR03.2 – Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale - Tipologie architettoniche**, della relativa classificazione tipologica che, date le caratteristiche dell’edificio e le raccomandazioni con profili di tutela espresse nella VIC, è **“Edifici moderni di valore” (V-NTAall02-2.4.12)**:

2.4.12 Edifici moderni di valore

Questa categoria raggruppa gli edifici che presentano caratteri di conformità con l’edificato tradizionale dal punto di vista dimensionale, pur distaccandosi per linguaggio architettonico e uso di materiali. In generale, rientrano nell’ambito di questa categoria edifici prevalentemente ricostruiti o costruiti ex-novo a partire dagli anni ‘30.

Di seguito è rappresentato il dettaglio della tavola V-PR03.2 - Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale, come variata a seguito della correzione dell’errore.

PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE (Tav. V-PR02 Q3)	PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE (Tav. V-PR03.2)	CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DELLE REGOLE (Tav. V-PR03.2)
<div><div><div></div><div>Nuclei storici (NTA art.73)</div></div></div>	<div><div><div>Tipologie edilizie non residenziali (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 1)</div><div><div>+</div><div>Chiese (2.4.2)</div></div></div></div>	<div><div><div>Tipologie edilizie moderne (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 3)</div><div><div>☆</div><div>Edifici moderni di valore (2.4.12)</div></div></div></div>

9 – Via Arturo Reggio

Istanza P.G. 0328208 del 07.10.2024

Oggetto dell'istanza è la richiesta di correzione di un errore materiale riscontrato nella tavola *V-PS02-Q2 – Disciplina delle aree a servizio* che classifica l'area e gli immobili siti in via Reggio n°12 come *Servizi sanitari – O2b Servizi sanitari ambulatoriali – Centri di cura e prevenzione*.

Gli immobili in oggetto, di proprietà del Comune di Brescia, furono concessi in uso gratuito alla Provincia nel 1997 in applicazione dell'art. 8 della legge n. 23 /1996 “*Gli immobili dei comuni e dello Stato utilizzati come sede delle istituzioni scolastiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), sono trasferiti in uso gratuito, ovvero, in caso di accordo fra le parti, in proprietà con vincolo di destinazione ad uso scolastico, alle province, che si assumono gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri dei necessari interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento alle norme vigenti. I relativi rapporti sono disciplinati mediante convenzione*”.

Nel corso degli anni la Provincia ha insediato negli immobili in oggetto vari Istituti superiori: I.I.S. C. Golgi, I.I.S. Mariano Fortuny e, dal 2018 a tutt'oggi, OK School Academy.

Dall'analisi degli atti urbanistici previgenti, risulta che nel PGT 2012 l'area e gli immobili di via Reggio n. 12 erano classificati come “*Servizi d'Istruzione Superiore (SIs)*”. Il Catalogo dei Servizi Esistenti collocava sulla medesima area sia l'ISTITUTO PROFESSIONALE I.P.S.C. GOLGI Via Reggio 12, sia AMBULATORIO PSICHIATRICO via Reggio, 6.

Il PGT vigente (come da ultimo modificato, relativamente all'ambito in oggetto, con la Variante generale nel 2016) classifica l'area e gli immobili di via Reggio n°12 nella tavola *V-PS02-Q2 – Disciplina delle aree a servizio* come “*Servizi Sanitari – O2b Servizi sanitari ambulatoriali – Centri di cura e prevenzione*” riportando, inoltre, il codice identificativo 1219 che, nel catalogo *V-PSall01 schede ricognitive dei Servizi esistenti*, corrisponde all'Ambulatorio Psichiatrico in via Reggio, 6.

Il Centro Diurno dell'U.O.P. 22 – Dipartimento di salute mentale dell'ASST Spedali Civili, effettivamente operativo presso i locali siti in Via Reggio n. 6, non ha alcun collegamento con gli immobili oggetto dell'istanza, i quali sono invece vincolati alla destinazione ad uso scolastico, in forza della succitata Convenzione stipulata con Provincia.

E' pertanto acclarato che l'errata collocazione del servizio sanitario di Via Reggio 6 sull'area e gli immobili di Via Reggio 12 ha generato un errore materiale nella classificazione della destinazione d'uso attribuita a questi ultimi.

La correzione dell'errore consiste in:

- riclassificare nella tavola ***V-PS02-Q2 – Disciplina delle aree a servizio*** l'area e gli immobili in via Reggio n. 12 da “*O2b – Servizi sanitari ambulatoriali, centri di cure e prevenzione – associazioni di pubblica assistenza*” a “***I2a – Istruzione Superiore, scuole secondarie di 2° grado***”
- posizionare sull'immobile in **via Reggio 6 il codice 1219** che, nel catalogo *V-PSall01 schede ricognitive dei Servizi esistenti*, corrisponde al Centro Diurno dell'U.O.P. 22 – Dipartimento di salute mentale dell'ASST Spedali Civili.

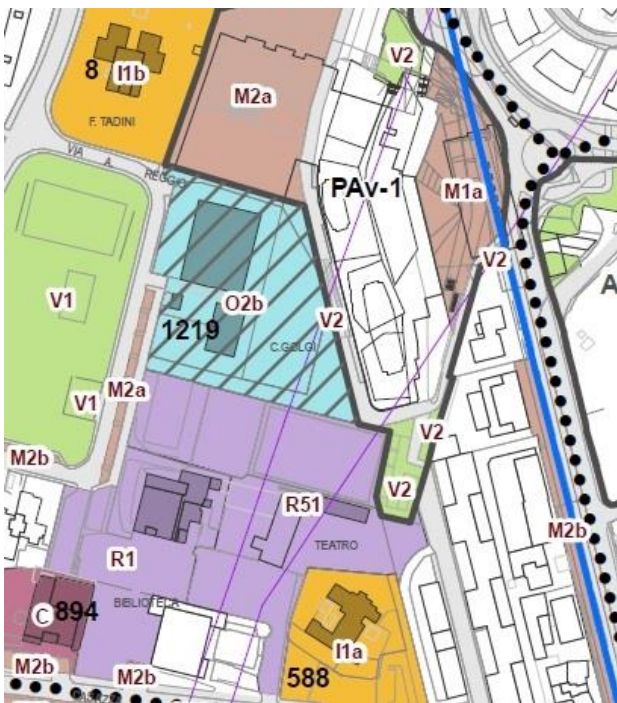
Di seguito è rappresentato il dettaglio della tavola *V-PS02 – Disciplina delle aree a servizio_Q2* come variato a seguito della correzione dell'errore.

PGT 2012 – PIANO DEI SERVIZI (Tav. PS05-2)



Servizi d'Istruzione Superiore (SIs)

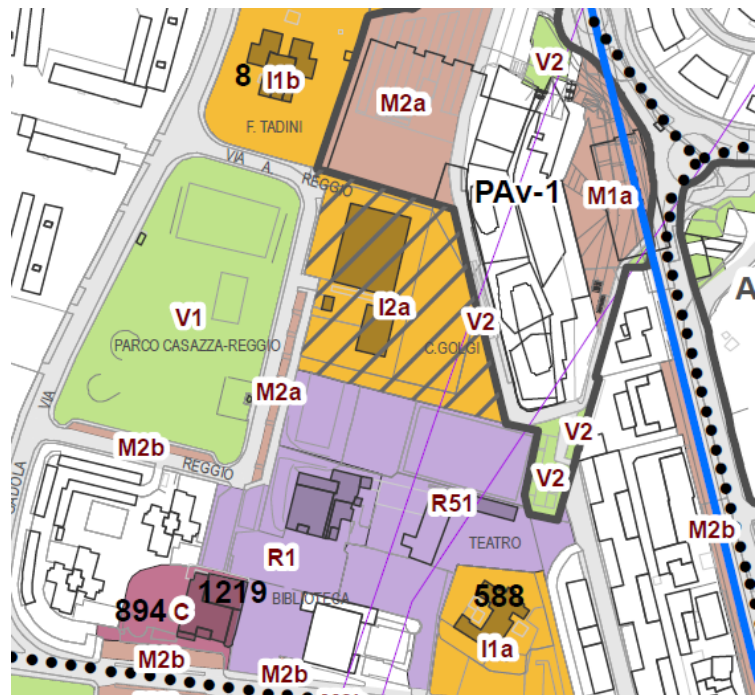
PGT Vigente – PIANO DEI SERVIZI (Tav. V-PS02_Q2)



Servizi sanitari

- | | |
|---|--|
| O1 servizi ospedalieri | O1a ospedali |
| | O1b cliniche/case di cura |
| O2 servizi sanitari ambulatoriali | O2a poliambulatori |
| | O2b centri di cura e prevenzione - associazioni di pubblica assistenza |
| O3 AFT associazioni funzionali territoriali | |

CORREZIONE ERRORE MATERIALE _ PIANO DEI SERVIZI (Tav. V-PS02_Q2)



Servizi per l'istruzione

- | | |
|-------------------------|--|
| I1 istruzione di base | I1a asili nido |
| | I1b scuole dell'infanzia |
| | I1c scuole primarie |
| | I1d scuole secondarie di 1° grado |
| I2 istruzione superiore | I2a scuole secondarie di 2° grado |
| | I2b centri di formazione specialistica |