



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 92

Data 05/03/2025

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI QUINTA VARIANTE AL P.G.T. - VARIANTE GENERALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 13, COMMA 13, DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II. E AVVIO DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

L'anno 2025, addì cinque del mese di Marzo alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
CASTELLETTI LAURA	Sindaca	Si
MANZONI FEDERICO	Vicesindaco	Si
BIANCHI CAMILLA	Assessora	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
FRATTINI ANNA	Assessora	Si
GARZA MARCO	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
POLI ANDREA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessora	Si

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che il Comune di Brescia 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144/100192 P.G. in data 11.10.2013 è stata approvata la prima variante particolare al P.G.T., vigente dal 26.3.2014 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13 - serie Avvisi e Concorsi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/44571 P.G. in data 9.2.2016, è stata approvata la seconda variante al P.G.T. - Variante Generale - vigente dal 15.6.2016 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie Avvisi e Concorsi;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 in data 16.4.2018, è stata approvata la terza variante al P.G.T. - variante particolare al Piano delle Regole e alle N.T.A. - finalizzata ad apportare modifiche alle modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e alla disciplina del Piano delle Regole per la promozione di interventi di housing sociale e di rigenerazione urbana, vigente dal 13.6.2018 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie Avvisi e Concorsi;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 in data 16.10.2023, è stata approvata la quarta variante al P.G.T. finalizzata al potenziamento del sistema di cintura verde, all'incremento dell'offerta dei servizi anche ecosistemici, all'incentivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale e all'adeguamento alle previsioni di progetti di mobilità sostenibile, vigente dal 21.2.2024 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 8 - serie Avvisi e Concorsi;
- che, oltre alle varianti sopra riportate, il P.G.T. del Comune di Brescia è stato oggetto di varianti puntuali;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 24.5.2021 è stata disposta la proroga dei termini di validità del Documento di Piano del P.G.T. ai sensi dell'art. 5, c. 5, della L.R. n. 31 del 28.11.2014;

Dato atto che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 dell'8.9.2023, è stato approvato il documento contenente le linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2023-2028;

Considerato:

- che nell'ultimo decennio sono intervenuti cambiamenti epocali, determinati da fenomeni globali quali la pandemia da Covid e l'accentuarsi degli effetti dei cambiamenti climatici, ma sono state anche avviate politiche di sostegno finanziario all'innovazione in chiave di sostenibilità, che hanno

accelerato una serie di trasformazioni, i cui effetti devono trovare organicità nel governo complessivo del territorio;

- che si rende pertanto opportuno procedere a una variante generale al P.G.T.;
- che, a tal proposito occorre dunque fornire linee di indirizzo per la redazione della suddetta variante generale al P.G.T. - quinta variante;

Visto, a tal proposito, il documento avente a oggetto "Linee di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al P.G.T.", nel testo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, e riscontrato che nello stesso sono individuati gli obiettivi che con la variante s'intendono perseguire, quali quelli di:

- **Rafforzare il valore delle Comunità** - Assicurare alla collettività un'equa accessibilità ai servizi e alle opportunità di crescita culturale e di partecipazione alle decisioni, attraverso il potenziamento delle dotazioni nei quartieri e la valorizzazione della loro strategicità per l'equilibrio del sistema urbano.
- **Sostenere il ruolo dei Servizi di interesse sovracomunale** - Favorire la crescita di qualità, efficienza e attrattività dei numerosi servizi d'eccellenza della città quali sono, ad esempio, i Servizi sanitari, le Università, i Servizi culturali e sportivi, anche con riguardo all'infrastrutturazione connessa al soddisfacimento delle esigenze di spostamento dei fruitori pendolari o della loro permanenza sul territorio.
- **Fornire risposte alle diverse tipologie di bisogno abitativo** - Creare le condizioni per l'attuazione di programmi di edilizia residenziale e sociale, in grado di dare nuovo impulso alle iniziative di settore, anche mediante il ricorso a modelli innovativi di progettazione, costruzione, governance e forme di investimento.
- **Perseguire la sostenibilità ambientale delle azioni** - Porre la cura dell'ambiente al centro delle politiche di gestione e trasformazione del territorio alle varie scale, individuando leve adeguate ad affrontare e consentire la restituzione a usi urbani delle aree inquinate. La riparazione dei danni inferti alle matrici ambientali, necessaria a tutelare la salute umana, è anche condizione per poter mettere in atto un sistema integrato di misure funzionali alla prevenzione e mitigazione dei rischi derivanti dalle criticità, nonché di implementazione delle misure da adottare per l'adattamento ai cambiamenti climatici.
- **Promuovere il sistema della Mobilità sostenibile** - Pianificare azioni di supporto all'implementazione del quadro delle previsioni del PUMS, che ha affrontato e delineato un quadro strategico a scala di area vasta, metropolitana e urbana, in coerenza alle politiche fondamentali per la riduzione

dell'impatto ambientale, il miglioramento della salute pubblica, l'innalzamento di accessibilità e inclusione, lo sviluppo economico e la competitività dei territori, la qualità della vita e degli spazi pubblici;

- **Accogliere le opportunità offerte dall'Innovazione tecnologica** - Valorizzare le tecnologie digitali quali opportunità e precondizioni imprescindibili per realizzare progetti urbanistici in grado di rendere la nostra città più attrattiva, sostenibile, ma anche più efficiente. Se da un lato gli investimenti in infrastrutture tecnologiche rappresentano un'opportunità di rigenerazione urbana, di sviluppo economico e di lavoro, dall'altro la pianificazione urbanistica può oggi contare su basi dati e conoscenze che consentono di assicurare al processo decisionale maggiore partecipazione e maggiore consapevolezza (es. gemello digitale).
- **Supportare gli investimenti degli operatori economici e lo sviluppo economico** - Creare le condizioni affinché le basi informative, la promozione degli ambiti di rigenerazione e gli incentivi siano coordinati e supportati da iter amministrativi snelli, certi e compatibili con le esigenze degli investitori. La nostra città deve mantenere un ruolo centrale e di leadership in ambito economico; questo presuppone che le politiche urbanistiche supportino, facilitino e attraggono gli operatori che intendono investire nel nostro territorio.
- **Favorire lo sviluppo sostenibile del commercio** - Pianificare politiche di governo degli insediamenti commerciali al fine di prevedere nell'interesse del territorio una distribuzione equilibrata dell'offerta commerciale, anche al fine di valorizzare il commercio di vicinato quale fattore di crescita e di attrattività dei quartieri, oltre che di risposta ai bisogni primari e come stimolo alla fruizione e alla vivacità dei luoghi.
- **Immaginare una città dell'accoglienza per supportare la vocazione turistica** - Promuovere strumenti che favoriscano un equilibrato accrescimento dell'attrattività turistica e della capacità di accoglienza dei flussi con effetti sostenibili sia per i turisti sia per i cittadini. Una città diventa e si consolida come meta turistica non solo per le bellezze culturali o paesaggistiche, ma anche i servizi che offre e di come riesce a integrarli nello spazio urbano.
- **Rafforzare una visione architettonica all'altezza delle sfide contemporanee** - Proporre strumenti atti a incentivare la formazione e la trasmissione della cultura architettonica e che possano supportare i professionisti dell'architettura e della progettazione degli spazi urbani, incoraggiando i talenti e la diversità dei percorsi professionali e promuovendo l'innovazione e la sperimentazione.
- **Rinnovare il quadro normativo** - Costruire un sistema di regole urbanistiche armonizzate con le più recenti leggi regionali e nazionali di riferimento e incentrato sullo snellimento

dell'articolato per dare maggior evidenza ai profili di coerenza, consentendo al contempo l'effettivo governo del territorio.

Rilevato che un impulso fondamentale nella condivisione degli obiettivi è atteso dal percorso di costruzione dell'Agenda Urbana Brescia 2050, che costituirà anche la base partecipativa delle strategie di sviluppo della città;

Dato atto che ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., le disposizioni del medesimo articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il P.G.T.;

Ritenuto:

- di dare formale avvio al procedimento di quinta variante al P.G.T. - variante generale ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- di nominare quale Responsabile del procedimento l'Arch. Laura Treccani Responsabile del Servizio Pianificazione strategica e Programmi complessi di trasformazione urbana;
- di fissare il termine per la presentazione delle istanze da parte di chiunque ne abbia interesse ai sensi dell'art. 13, comma 2, della citata L.R. 12/2005 al sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione del relativo avviso all'albo pretorio online, sul SIVAS, sul sito web del Comune di Brescia e su un quotidiano a diffusione locale;
- di dare atto che, all'interno del Servizio Pianificazione strategica e Programmi complessi di trasformazione urbana, verrà costituito l'Ufficio di Piano coordinato dal Responsabile del Servizio stesso;

Rilevato, inoltre, che le varianti agli atti di P.G.T. sono soggette a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), come disposto dall'art. 4, comma 2-bis, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. e che tale valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria della variante e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione;

Richiamati:

- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420, modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Ritenuto, pertanto, necessario:

- dare formale avvio al procedimento di VAS ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e delle D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420, D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;

- individuare, quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'Ing. Claudio Bresciani, Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale, in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- individuare, quale Autorità Procedente, il Comune rappresentato dall'Arch. Elena Todeschini, Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, dando conseguentemente mandato alla stessa di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
- dare atto che sarà l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita successiva determinazione a individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché a individuare e definire quanto previsto dal punto 6.3 dell'allegato 1a alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 e precisamente:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione;
 - le modalità di convocazione della conferenza di valutazione;
 - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

Visti:

- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 28.2.2025 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di dare formale avvio, per le motivazioni di cui in premessa, al procedimento di quinta variante al P.G.T. - variante generale, ex art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;
- b) di stabilire che la variante avrà come obiettivi quelli indicati nel documento "Linee di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al P.G.T., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale riconducibili a:
- **Rafforzare il valore delle Comunità** - Assicurare alla collettività un'equa accessibilità ai servizi e alle opportunità di crescita culturale e di partecipazione alle decisioni, attraverso il potenziamento delle dotazioni nei quartieri e la valorizzazione della loro strategicità per l'equilibrio del sistema urbano.
 - **Sostenere il ruolo dei Servizi di interesse sovracomunale** - Favorire la crescita di qualità, efficienza e attrattività dei numerosi servizi d'eccellenza della città quali sono, ad esempio, i Servizi sanitari, le Università, i Servizi culturali e sportivi, anche con riguardo all'infrastrutturazione connessa al soddisfacimento delle esigenze di spostamento dei fruitori pendolari o della loro permanenza sul territorio.
 - **Fornire risposte alle diverse tipologie di bisogno abitativo** - Creare le condizioni per l'attuazione di programmi di edilizia residenziale e sociale, in grado di dare nuovo impulso alle iniziative di settore, anche mediante il ricorso a modelli innovativi di progettazione, costruzione, governance e forme di investimento.
 - **Perseguire la sostenibilità ambientale delle azioni** - Porre la cura dell'ambiente al centro delle politiche di gestione e trasformazione del territorio alle varie scale, individuando leve adeguate ad affrontare e consentire la restituzione a usi urbani delle aree inquinate. La riparazione dei danni inferti alle matrici ambientali, necessaria a tutelare la salute umana, è anche condizione per poter mettere in atto un sistema integrato di misure funzionali alla prevenzione e mitigazione dei rischi derivanti dalle criticità, nonché di implementazione delle misure da adottare per l'adattamento ai cambiamenti climatici.
 - **Promuovere il sistema della Mobilità sostenibile** - Pianificare azioni di supporto all'implementazione del quadro delle previsioni del PUMS, che ha affrontato e delineato un quadro strategico a scala di area vasta, metropolitana e urbana, in coerenza alle politiche

fondamentali per la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento della salute pubblica, l'innalzamento di accessibilità e inclusione, lo sviluppo economico e la competitività dei territori, la qualità della vita e degli spazi pubblici;

- **Accogliere le opportunità offerte dall'Innovazione tecnologica** - Valorizzare le tecnologie digitali quali opportunità e precondizioni imprescindibili per realizzare progetti urbanistici in grado di rendere la nostra città più attrattiva, sostenibile, ma anche più efficiente. Se da un lato gli investimenti in infrastrutture tecnologiche rappresentano un'opportunità di rigenerazione urbana, di sviluppo economico e di lavoro, dall'altro la pianificazione urbanistica può oggi contare su basi dati e conoscenze che consentono di assicurare al processo decisionale maggiore partecipazione e maggiore consapevolezza (es. gemello digitale).
- **Supportare gli investimenti degli operatori economici e lo sviluppo economico** - Creare le condizioni affinché le basi informative, la promozione degli ambiti di rigenerazione e gli incentivi siano coordinati e supportati da iter amministrativi snelli, certi e compatibili con le esigenze degli investitori. La nostra città deve mantenere un ruolo centrale e di leadership in ambito economico; questo presuppone che le politiche urbanistiche supportino, facilitino e attraggono gli operatori che intendono investire nel nostro territorio.
- **Favorire lo sviluppo sostenibile del commercio** - Pianificare politiche di governo degli insediamenti commerciali al fine di prevedere nell'interesse del territorio una distribuzione equilibrata dell'offerta commerciale, anche al fine di valorizzare il commercio di vicinato quale fattore di crescita e di attrattività dei quartieri, oltre che di risposta ai bisogni primari e come stimolo alla fruizione e alla vivacità dei luoghi.
- **Immaginare una città dell'accoglienza per supportare la vocazione turistica** - Promuovere strumenti che favoriscano un equilibrato accrescimento dell'attrattività turistica e della capacità di accoglienza dei flussi con effetti sostenibili sia per i turisti sia per i cittadini. Una città diventa e si consolida come meta turistica non solo per le bellezze culturali o paesaggistiche, ma anche i servizi che offre e di come riesce a integrarli nello spazio urbano.
- **Rafforzare una visione architettonica all'altezza delle sfide contemporanee** - Proporre strumenti atti a incentivare la formazione e la trasmissione della cultura architettonica e che possano supportare i professionisti dell'architettura e della progettazione degli spazi urbani, incoraggiando i talenti e la diversità dei percorsi

professionali e promuovendo l'innovazione e la sperimentazione.

- **Rinnovare il quadro normativo** - Costruire un sistema di regole urbanistiche armonizzate con le più recenti leggi regionali e nazionali di riferimento e incentrato sullo snellimento dell'articolato per dare maggior evidenza ai profili di coerenza, consentendo al contempo l'effettivo governo del territorio.

- c) di nominare quale Responsabile del procedimento l'Arch. Laura Treccani Responsabile del Servizio Pianificazione strategica e Programmi complessi di trasformazione urbana;
- d) di dare atto che, all'interno del Servizio Pianificazione strategica e Programmi complessi di trasformazione urbana, verrà costituito l'Ufficio di Piano coordinato dal Responsabile del Servizio stesso;
- e) di fissare il termine per la presentazione delle istanze da parte di chiunque ne abbia interesse ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. al sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione del relativo avviso all'albo pretorio on line, sul SIVAS, sul sito web del Comune di Brescia e su un quotidiano a diffusione locale;
- f) di dare, altresì, formale avvio al Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e delle D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420, D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- g) di individuare, quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'Ing. Claudio Bresciani, Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale, in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- h) di individuare, quale Autorità Procedente, il Comune rappresentato dall'Arch. Elena Todeschini, Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, dando conseguentemente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
- i) di dare atto che sarà l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita successiva determinazione a individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché ad individuare e definire quanto previsto dal punto 6.3 dell'allegato 1a alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 come indicato in premessa;

- l) di dare atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- m) di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
- n) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.