



COMUNE DI
BRESCIA

AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA
Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana

Avvio del procedimento di Variante alPGT

Linee di indirizzo

1. VERSO UN NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Brescia. La Tua Città Europea: Sognare in Grande, Crescere Insieme attraverso il Piano di Governo del Territorio

Brescia è una città che guarda al futuro con coraggio e ambizione, desiderosa di crescere e migliorare, farsi conoscere ed essere sempre più apprezzata nel suo percorso di cambiamento, in cui ieri, oggi e domani si intrecciano e convivono.

Con l'avvio della nuova variante del Piano di Governo del Territorio (PGT), la città non si limita a sognare in grande, ma traduce in azioni concrete la sua visione: quella di un ambiente urbano che, pur evolvendo, conserva la sua unicità e abbraccia una nuova identità europea. Attraverso il Piano di Governo del Territorio si intende dare ulteriore impulso alla trasformazione che Brescia merita, puntando su un modello di sviluppo sostenibile, inclusivo e integrato, pronto a rispondere alle sfide future senza dimenticare le radici che ci rendono ciò che siamo.

Brescia. La tua città europea è una dichiarazione di intenti che si fonde perfettamente con gli obiettivi strategici del nuovo piano urbanistico generale. Ogni progetto di rigenerazione urbana, ogni intervento sul territorio va concepito con l'intento di dare valore a ciò che già esiste, guardando al domani. Per questo il PGT non solo intende porre attenzione alla qualità della vita, ma considera il "piccolo" come il tassello fondamentale di un grande mosaico urbano: perché ogni area recuperata, ogni quartiere riqualificato, ogni spazio pubblico ripensato è parte di una visione collettiva che fa di Brescia una città dove la sostenibilità ambientale, la cultura e la mobilità sostenibile sono al centro di ogni azione.

Nel percorso che intende portare Brescia a diventare sempre più città europea, crocevia di culture, idee e innovazioni, il piano si inserisce attraverso il confronto con i cittadini, le istituzioni, le realtà economiche, il Terzo Settore e il volontariato per la costruzione dell'**Agenda Urbana Brescia 2050**. A Brescia tutto accade prima, anche la scelta, per una città come la nostra, di dotarsi di una visione di lungo termine, per scrivere insieme le pagine di una nuova storia urbana, dove ogni persona è protagonista, ma i giovani sono i protagonisti principali. Piano urbanistico e istruzione sono interconnessi in modi che influenzano direttamente la qualità della vita e le opportunità di apprendimento per i giovani. Investire in un'urbanistica intelligente e sostenibile significa investire nel futuro delle nuove generazioni.

Il PGT non si limita a rispondere alle necessità immediate, ma è la base di un progetto a lungo termine, che promuove la crescita urbana attraverso l'innovazione, l'educazione, il commercio, la cultura, la sostenibilità. Un piano che intende dare forza a una città che sa sognare senza paura e al tempo stesso dà ascolto alle esigenze di chi la vive ogni giorno, nella convinzione che Brescia è una città in cui le persone fanno la differenza.

La variante generale al PGT¹ approvata nel 2016 ha rappresentato sicuramente un punto di svolta, per la città in tema di consumo di suolo, in quanto ha segnato l'inversione rispetto ai piani del passato, tutti

¹ Il Comune di Brescia è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 19.3.2012 e divenuto efficace in data 24.10.2012. Tale strumento è stato oggetto di una profonda revisione nel triennio successivo, mediante una Variante generale che ha portato al PGT approvato il 9 febbraio 2016 e divenuto efficace il 15 giugno 2016. Negli anni, sono poi intervenute modifiche di carattere puntuale, prevalentemente finalizzate ad adeguare il Piano a scelte di maggior dettaglio intervenute in fase di pianificazione attuativa. 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.

improntati sulla logica dell'espansione urbana, con significativi effetti di erosione di aree agricole, per assecondare l'edificazione residenziale o commerciale.

Contenere il **consumo di suolo** è fondamentale per favorire il **recupero delle aree dismesse e del patrimonio edilizio obsoleto**. Questi due principi, che sono facce di una stessa medaglia, continueranno ad essere pilastri fondanti del futuro PGT, in sinergia con l'obiettivo di **rafforzare il ruolo della città quale polo di servizi** su cui gravita un territorio vasto, anche grazie alla **rete di trasporti** che il **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile** (PUMS) ha tratteggiato e che ora si sta traducendo in progetti e opere. Proseguire nell'impegno di salvaguardare le aree libere deve però, con incisività, essere accompagnato da politiche di valorizzazione del potenziale che le caratterizza, sotto il profilo economico, ambientale e sociale.

È, inoltre, essenziale proseguire nelle politiche di potenziamento delle tante centralità di Brescia mediante la previsione di offerta di un **sistema di servizi a scala locale**, adeguatamente accessibili e che rispondano ai bisogni di una popolazione che cambia e che - come rilevano i dati - invecchia, nella logica della città dei 15 minuti.

Questa dinamica per la nostra città rappresenta un'opportunità da non perdere. Infatti, per garantire la sostenibilità dei servizi pubblici e per mantenersi competitivi nel panorama europeo, è necessario crescere nel numero di abitanti e per farlo è fondamentale che le politiche urbanistiche garantiscano le condizioni, affinché questa crescita sia compatibile e si integri con le dinamiche sociali ed economiche. Ottimizzare lo spazio urbanizzato per accogliere un maggior numero di cittadini, valorizzare gli investimenti pubblici e attrarre quelli privati. Una città che guarda in alto e che guarda lontano, che cresce nell'accoglienza e che offre opportunità. Questi obiettivi devono, concretamente, integrarsi con un sistema di **sviluppo economico sostenibile** della città, cuore pulsante ed elemento attrattore di risorse e di popolazione residente.

Il decennio passato dall'avvio della Variante generale non ha, dunque, sorpassato l'attualità dei suoi principi fondanti. Tuttavia, dal 2016 ad oggi, sono intervenuti cambiamenti epocali, determinati da fenomeni globali quali la pandemia da Covid-19 e l'accentuarsi degli effetti disastrosi dei cambiamenti climatici, ma sono anche state 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.

Questo obiettivo coinvolge soprattutto le norme di attuazione del PGT, che forse, più degli altri atti, devono riuscire a meglio esplicitare l'esigenza di cambiamento in atto, anche incentivando le forme innovative di costruzione della città pubblica in collaborazione con il settore privato.

Negli ultimi decenni, la rigenerazione urbana è emersa come risposta necessaria a far fronte alle sfide poste: dal processo di urbanizzazione (con il conseguente incremento della popolazione delle aree urbane rispetto alla popolazione delle aree rurali), dal degrado ambientale e dalle disuguaglianze sociali. Questa trasformazione non si limita alla riqualificazione fisica degli spazi urbani, ma mira a creare città più inclusive, sostenibili, competitive, quindi, orientate al benessere collettivo.

La rigenerazione urbana, così come conosciuta negli ultimi dieci anni, sta tuttavia evolvendo

rapidamente, guidata da approcci integrati e sostenibili, con un'attenzione crescente alla partecipazione delle comunità, all'innovazione tecnologica e alla resilienza climatica, per rispondere alle sfide ambientali, sociali ed economiche delle città contemporanee. È necessario persegui la cura del territorio urbano con una visione olistica attenta al benessere degli abitanti e alla conservazione e valorizzazione del patrimonio locale.

Attraverso questa variante generale del Piano di Governo del Territorio si intende, pertanto, **rafforzare l'impegno verso la rigenerazione urbana**, quale strumento di innalzamento della sicurezza urbana, di innovazione e recupero di funzionalità di aree urbane dismesse, degradate o sottoutilizzate, e del patrimonio edilizio diffuso e obsoleto, in grado di incrementare il valore sociale ed ambientale delle trasformazioni.

2. OBIETTIVI E INDIRIZZI

La pianificazione dello sviluppo del territorio e delle sue potenzialità, deve prevedere una trasformazione sostenibile e integrata della città, orientata al recupero degli spazi e degli immobili, guidata dal principio di giustizia, prevedendo politiche e interventi che sappiano esplicitare gli obiettivi di:

- **Dare risposta alle diverse esigenze di tutte le persone, di ogni genere, cultura, età, abilità e condizione economica;**
- **Garantire il bilancio positivo degli impatti sociali, ambientali ed economici degli interventi sia a scala di quartiere, sia a scala urbana;**
- **Assicurare tutela, cura e ricomposizione del paesaggio urbano.**

Di seguito sono elencati alcuni INDIRIZZI SPECIFICI per il raggiungimento dell'obiettivo generale.

- **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 cogenza, consentendo al contempo l'effettivo governo del territorio.

Un impulso fondamentale nella condivisione degli obiettivi è atteso dal percorso di costruzione dell'**Agenda Urbana Brescia 2050**, che costituirà anche la base partecipativa di co-design delle strategie di sviluppo della nostra città.