



PIANO DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO DI
BRESCIA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Quinta Variante - Variante Generale
al Piano di Governo del Territorio
del Comune di Brescia



Il Documento Programmatico della Quinta Variante - Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è stato elaborato dall'Assessorato Rigenerazione Urbana per lo sviluppo sostenibile, Pianificazione urbanistica, Edilizia Privata e Energia con il contributo dell'Ufficio di Piano istituito presso il Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana.

INDICE

PREMESSA	5
<i>Perché una Variante Generale al PGT</i>	<i>5</i>
<i>Struttura del Documento Programmatico</i>	<i>8</i>
PARTE I QUADRO DI CONTESTO	9
SEZIONE 1. INQUADRAMENTO GENERALE	10
1.1 Popolazione e dinamiche demografiche	10
1.1.1 Popolazione residente	10
1.1.2 City users	11
1.2 Contesto economico	14
1.3 Dotazione di servizi	16
1.4 Sistema della mobilità	18
1.5 Sistema del verde, ambiente e clima	20
SEZIONE 2. NORME, PIANI SOVRACOMUNALI E PIANI DI SETTORE	25
2.1 Novità normative legislative in materia urbanistica ed edilizia	25
2.2 Alcune considerazioni sull'evoluzione normativa regionale	26
2.3 Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	26
2.4 Strumenti di pianificazione settoriale a livello comunale	29
SEZIONE 3. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PGT E PROGETTI STRATEGICI PER LO SVILUPPO URBANO	31
3.1 Stato di attuazione del Vigente PGT	31
3.2 Progetti strategici per lo sviluppo	34
PARTE II LA COSTRUZIONE DEL PIANO	39
SEZIONE 4. COSTRUIRE IL NUOVO PIANO	40
4.1 Strutturazione dei contenuti e processo di formazione del Piano	40
4.2 Le dimensioni valoriali e le possibili Linee di Azione del Piano	43
4.2.1 CITTÀ GIUSTA	43
4.2.2 CITTÀ SOSTENIBILE	46
4.2.3 CITTÀ ATTRATTIVA	49
4.2.4 CITTÀ RESPONSABILE	52
SEZIONE 5. STRUTTURAZIONE DEL PROCESSO	55
5.1 Percorsi partecipativi	55
5.2 Istanze	55
5.3 Valutazione Ambientale Strategica	58
5.4 Struttura e Governance	59
5.5 Cronoprogramma	60

PREMESSA

Perché una Variante Generale al PGT

Il Comune di Brescia si è dotato nel 2012 di un Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi della L.R. 12/2005. Nel 2016 è divenuta efficace una Variante Generale al PGT, incentrata su principi fortemente riformativi della consolidata tradizione espansiva dello strumento urbanistico: partire dalla tutela e valorizzazione del non-costruito per incentivare interventi di rigenerazione del già costruito, dimezzando al contempo le previsioni di nuove espansioni.

Nel decennio successivo sono state approvate varianti puntuali al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, mentre il Documento di Piano del PGT è ancora oggi vigente in forza della proroga dei termini di validità assunta con Deliberazione C.C. n. 35 del 24.05.2021 ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014.

Nonostante i profili innovativi della Variante al PGT del 2016 (quali, ad esempio, la riduzione del consumo di suolo, l'introduzione degli Ambiti di rigenerazione urbana, l'incentivazione all'insediamento di attività per la produzione di beni immateriali, il bilancio di valore ecologico delle trasformazioni, l'ampliamento delle aree di tutela e valorizzazione del capitale naturale), eccezionali eventi accaduti negli ultimi anni (come la pandemia COVID-19, i fenomeni connessi al cambiamento climatico, i conflitti internazionali) hanno comportato conseguenze imprevedibili e spesso critiche, ma hanno anche accelerato, grazie anche alle risorse rese disponibili dal PNRR e da altri strumenti, una serie di trasformazioni che devono ora trovare equilibrio e organicità nel disegno urbano complessivo.

In questo contesto, nel 2024 l'Amministrazione comunale ha avviato il percorso di costruzione dell'**Agenda Urbana BRESCIA 2050**¹, un documento strategico e programmatico per l'attuazione di una visione condivisa, progettata con e per la città, in una prospettiva di lungo periodo e di territorio esteso alla scala sovracomunale. L'Agenda Urbana parte dagli *asset* strategici che caratterizzano il territorio e mira a costruire politiche urbane lungimiranti e accordate con gli indirizzi di pianificazione internazionali ed europei, contribuendo allo sviluppo sostenibile dell'Italia e della Regione Lombardia. L'obiettivo è consolidare le strategie esistenti e delineare una visione condivisa attraverso il coinvolgimento attivo di istituzioni, cittadini, associazioni e operatori economici. L'Agenda rappresenta sia una visione della città a lungo termine, sia uno strumento programmatico per il medio periodo. Essa si colloca all'interno del contesto del **Green Deal Europeo**, in coerenza con gli obiettivi globali dell'**Agenda ONU 2030** per lo sviluppo sostenibile. A livello nazionale, si riferisce alla **Strategia Nazionale per la Biodiversità** e al **Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC)**, oltre a integrarsi con le linee del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**. A scala regionale, il piano si allinea con la **Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile**, confermando il proprio solido orientamento alla sostenibilità. In base al principio di sussidiarietà, le città assumono un ruolo centrale nel raggiungimento degli obiettivi globali proposti e il PGT deve fornire il proprio contributo a tale risultato.

L'Agenda Urbana delineerà, dunque, l'identità futura di Brescia, sulla base di una visione condivisa, che metta al centro le persone e la qualità dei luoghi in cui vivono e lavorano. Questo percorso nasce da un dialogo aperto e multilivello con il territorio, che ha permesso di raccogliere bisogni, visioni e desideri. La città è

¹ Deliberazione G.C. n. 284 del 10.07.2024.

stata osservata da diversi molteplici punti di vista, per costruire un'agenda che non cali dall'alto, ma cresca dal basso, radicata nei luoghi e nelle comunità.

L'Agenda Urbana BRESCIA 2050 si articola attorno a quattro **missioni** strategiche, che rappresentano le principali traiettorie di sviluppo che la città intende intraprendere²:

- **INSIEME:** riguarda tutti i temi sociali, la cura, l'inclusione, la costruzione di comunità resilienti e coese, il sostegno delle fasce di popolazione più deboli, l'attenzione alle giovani generazioni, la città multiculturale, il network di spazi ed edifici della città pubblica, i servizi di prossimità e la città dei 15 minuti, le strategie di welfare urbano, il sostegno all'abitare nelle sue diverse forme (cohousing, senior housing, student housing, social housing, ecc.), il volontariato e la cooperazione, la salute pubblica, le forme di partenariato locale, le fondazioni di comunità, i nuovi modelli della society 5.0, la partecipazione, la coprogettazione e il co-design;
- **CULTURA:** include il settore della cultura, la creatività, il lascito culturale della storia e del patrimonio artistico, le tradizioni locali, le infrastrutture pubbliche e private dedicate all'arte, le espressioni della contemporaneità, le arti visive e performative, le nuove forme espressive del digitale, le forme dell'arte urbana, il mondo dell'associazionismo culturale, il sostegno alle forme della creatività collettiva, il network degli spazi e degli edifici dedicati alla cultura come servizio di prossimità per le comunità, l'istruzione primaria, secondaria, universitaria e l'alta formazione, i rapporti con le istituzioni pubbliche e private della formazione, la ricerca scientifica e tecnologica, gli ambiti dell'economia della cultura, la cultura negli ambiti economici benefit e le forme di mecenatismo, i programmi di arte aziendale, il sostegno dei comparti economici e delle fondazioni di origine bancaria alla cultura;
- **SOSTENIBILITÀ:** riguarda tutti i temi ambientali, le conseguenze della crisi climatica, le strategie di adattamento e mitigazione, il rischio idraulico, geologico, l'inquinamento atmosferico e gli ambiti di rischio ecologico, l'approccio One Health, la forestazione e la resilienza urbana, la centralità della natura nelle strategie di prevenzione sanitaria negli ambiti urbani, le Nature Based Solutions - NBS e il Sustainable Urban Drainage System - SUDS, i modelli sostenibili di mobilità individuale (mobilità dolce, sharing mobility, transizione all'elettrico, infrastrutture di ciclabilità, mobility manager, ecc.) di mobilità collettiva (trasposto pubblico locale, metropolitana, TRAM), e delle merci (logistica smart e sostenibile), la transizione verso le fonti energetiche rinnovabili e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente, la transizione ecologica nel settore delle costruzioni, gli ambiti territoriali naturali;
- **LAVORO:** affronta i temi che riguardano i settori economici in senso lato, nelle loro molteplici declinazioni (filiere delle produzione, artigianato, commercio, servizi, professioni, agricoltura, finanza,...), le modalità di sostegno all'economia locale (il ruolo delle utilities, degli enti locali, delle associazioni di categoria...), la valorizzazione delle filiere locali, il settore dell'edilizia pubblica e privata come supporto alla competitività dei territori, le strategie urbanistiche a supporto dello sviluppo locale, le forme di investimenti di Partenariato Pubblico Privato - PPP, la transizione ecologica, la transizione verso l'economia circolare e la transizione digitale, i nuovi modelli di lavoro, il lavoro nell'economia locale, le forme dell'economia civile, come l'innovazione tecnologica e i

² Testo tratto dagli atti dell'Agenda.

mega trend impatteranno nel futuro del mondo del lavoro (nuovi paradigmi ESG, intelligenza artificiale, robotica, ecc.).

Alcune parole chiave delle missioni dell'Agenda Urbana BRESCIA 2050

INSIEME	CULTURA	SOSTENIBILITÀ	LAVORO
Cura	Patrimonio	Ambiente	Innovazione
Abitare	Valorizzazione	Clima	Filiere
Sicurezza	Conoscenza	Mitigazione/Adattamento	Professioni
Inclusività	Creatività	Mobilità	Servizi
Multiculturalità	Formazione	Energia	Transizione
...

La Variante al PGT si propone di supportare l'attuazione delle quattro missioni, declinando le azioni di Piano in coerenza con i seguenti obiettivi trasversali:

- **Inclusione e Coesione Sociale:** costruzione di una città accessibile, equa e solidale, in grado di rispondere ai bisogni di tutte le persone, con particolare attenzione alle fasce più vulnerabili;
- **Transizione Ecologica e Resilienza Urbana:** attuazione di misure volte alla mitigazione del cambiamento climatico, all'adattamento ai suoi impatti e alla cura dell'ambiente urbano e naturale;
- **Innovazione tecnologica e Competitività Territoriale:** sviluppo delle infrastrutture e dei servizi abilitanti a supporto dell'innovazione tecnologica per promuovere la crescita ed il progresso del territorio, ponendo attenzione al corretto connubio tra le opportunità offerte dalla tecnologia e gli impatti da essa generati;
- **Rigenerazione Urbana Sostenibile:** promozione del recupero e della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse, nel solco dei principi di contenimento del consumo di suolo, innalzamento della qualità architettonica, ambientale e paesaggistica dell'urbanizzato, sicurezza e attrattività dei luoghi, inclusione e coesione sociale, benessere delle persone e delle comunità insediate.

Struttura del Documento Programmatico

Il presente documento illustra i fattori che guideranno la redazione della Variante Generale al PGT ed è articolato in due parti principali.

La **prima parte** fornisce un quadro introduttivo delle **condizioni di contesto** in cui si inserisce la Variante, articolato in tre sezioni:

- La **prima sezione** fornisce un inquadramento generale circa le dinamiche demografiche, il contesto economico, il sistema dei servizi, della mobilità e dell'ambiente di Brescia;
- La **seconda sezione** analizza le principali modifiche del quadro regolatorio di riferimento, sia a livello nazionale sia a livello regionale, evidenzia le novità connesse alla pianificazione sovracomunale, con particolare attenzione al Piano Territoriale Regionale (PTR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e, infine, illustra le caratteristiche più rilevanti degli strumenti di pianificazione settoriale vigenti a livello comunale e le relative potenziali connessioni con la Variante;
- La **terza sezione** offre una prima sintesi dello stato di attuazione del PGT vigente (dal 2016 ad oggi), con particolare attenzione alle progettualità ritenute strategiche per lo sviluppo futuro della città.

La **seconda parte** del documento, anche alla luce di quanto rilevato nella prima, delinea un primo quadro dei presupposti e degli obiettivi del Piano e introduce alcune possibili linee di azione coerenti con essi. In questa parte del documento, inoltre, vengono chiariti gli aspetti procedurali e metodologici della Variante e definito il cronoprogramma delle attività.

PARTE I

QUADRO DI

CONTESTO

SEZIONE 1. INQUADRAMENTO GENERALE

1.1 Popolazione e dinamiche demografiche

1.1.1 Popolazione residente

La provincia di Brescia, con circa **1,2 milioni di abitanti** distribuiti in **205 comuni**, è tra le più popolose d'Italia. Il territorio, caratterizzato da una notevole eterogeneità morfologica, comprende aree montane, collinari, pianeggianti e lacustri, e presenta dinamiche sociodemografiche differenti tra la città capoluogo e il resto della provincia. Nei comuni di cintura e lungo le principali vie di comunicazione si registra una maggiore densità urbana, mentre le aree montane e periferiche sono interessate, ormai da decenni, da fenomeni di spopolamento ed invecchiamento della popolazione. I comuni lacustri, invece, pur mantenendo una popolazione pressocché stabile, sono fortemente influenzati dai flussi turistici.

Dopo la crisi che ha segnato il primo decennio degli anni Duemila, Brescia ha intrapreso, nel decennio successivo, un lento ma costante processo di ripresa, favorito anche dall'arrivo di nuovi abitanti: famiglie straniere, studenti e giovani. Tale crescita è avvenuta nonostante il saldo naturale rimanga costantemente negativo, con i decessi che superano le nascite: tra il 2014 e il 2024 il numero delle nascite è diminuito del 14%. La causa principale è l'invecchiamento della popolazione residente, compensato però dall'apertura della città a nuovi flussi migratori. L'ingresso di nuove presenze ha progressivamente trasformato Brescia in un contesto urbano sempre più multiculturale e dinamico. Questo decennio ha rappresentato una fase silenziosa ma decisiva di transizione: la città ha arrestato la perdita di residenti e ha iniziato a ricostruire la propria identità demografica su basi rinnovate. La sfida attuale consiste nel consolidare questa crescita, rendendola più equa, sostenibile e inclusiva.

L'**analisi della crescita demografica** per quartiere evidenzia incrementi soprattutto nelle aree periferiche, grazie alla presenza della metropolitana e ai nuovi interventi residenziali. Dal 2013, il centro storico e le altre zone centrali registrano nel complesso un andamento stabile, sebbene in alcune di queste aree si registri un lieve calo, determinato dall'invecchiamento della popolazione e dagli elevati costi di acquisto degli immobili. Alcuni quartieri, in particolare quelli a sud, non hanno registrato incrementi significativi, rimanendo stabili.

La distribuzione della popolazione nei quartieri è influenzata anche dai flussi migratori. I **cittadini provenienti da Paesi dell'Unione Europea** risultano distribuiti in modo piuttosto omogeneo nel territorio comunale, con una maggiore incidenza nella zona nord-est e nella zona sud. I residenti con **cittadinanza extra-UE** si concentrano invece principalmente nei quartieri centro-occidentali e nelle zone più densamente urbanizzate, come l'area attorno a via Milano, dove la loro presenza sfiora il 42%.

La **fascia di età prevalente** è compresa tra i 45 e gli 84 anni, a testimonianza di una popolazione mediamente adulta e anziana. Le generazioni più giovani risultano meno rappresentate, a causa del calo delle nascite e di una transizione generazionale rallentata negli ultimi trent'anni. La consistente presenza di over 75 riflette l'aumento della longevità, favorito dai progressi sanitari e da migliori condizioni di vita. Questo scenario alimenta una crescente domanda di servizi

sociosanitari e rende indispensabile lo sviluppo di politiche mirate per affrontare le esigenze legate all'invecchiamento.

Negli ultimi anni sono emersi anche cambiamenti significativi nella **composizione delle famiglie**. A fronte di un forte aumento dei nuclei unipersonali (+16%) e di una moderata crescita delle famiglie più numerose (+6% quelle con 5 componenti, +8% quelle con 6 o più componenti), si registra una contrazione dei nuclei di dimensioni intermedie. Le principali cause di questa evoluzione sono l'aumento degli anziani soli, il rinvio dell'indipendenza giovanile, la diffusione delle famiglie monopersonali o monogenitoriali e la maggiore presenza di nuclei numerosi legati a famiglie di origine straniera.

1.1.2 City users

La città di Brescia sta rafforzando la propria **attrattività** sotto molteplici punti di vista. Si conferma infatti come centro economico, sociale e culturale dell'intera provincia, richiamando quotidianamente persone per motivi di lavoro, studio, turismo e per la varietà di servizi che è in grado di offrire, rispondendo ai bisogni che caratterizzano le diverse fasce di età.

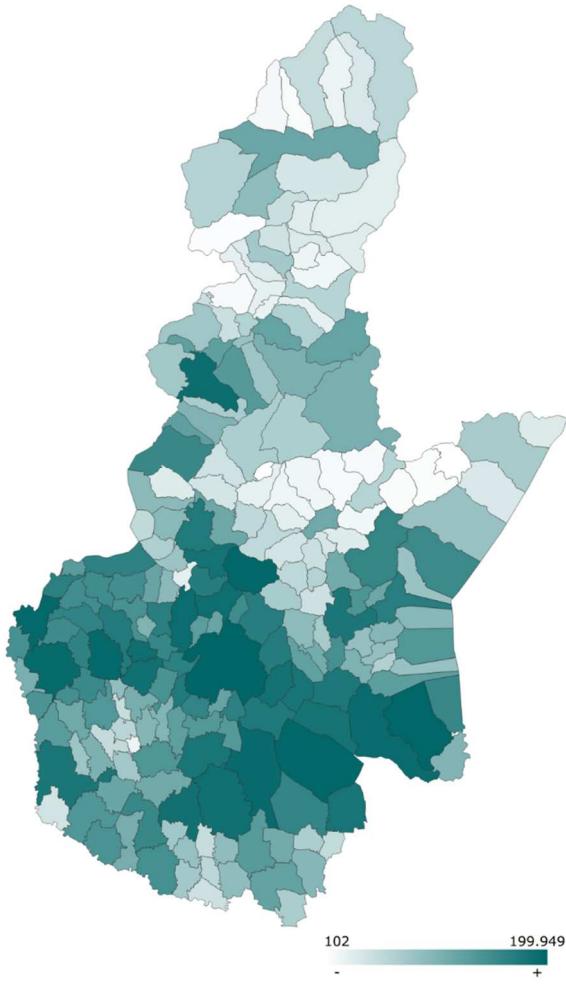
Tra i principali fattori attrattivi, il sistema universitario assume un ruolo strategico. L'Università degli Studi di Brescia, l'Università Cattolica del Sacro Cuore e gli istituti AFAM (Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica) propongono percorsi formativi di eccellenza, capaci di attrarre ogni anno un numero crescente di studenti, sia italiani sia stranieri. Nell'anno accademico 2023/2024 gli iscritti hanno raggiunto quota 22.488, registrando un aumento del 5,55% rispetto al 2013. La loro presenza contribuisce a rendere la città dinamica, culturalmente aperta e fortemente proiettata verso il futuro.

Anche il **turismo** conferma la crescente attrattività di Brescia. Pur disponendo di un ricco e variegato patrimonio artistico, archeologico e culturale, la città è rimasta a lungo poco conosciuta al di fuori del contesto locale, con una domanda prevalentemente legata a brevi soggiorni individuali. La candidatura congiunta con Bergamo a Capitale Italiana della Cultura 2023 ha rappresentato una svolta: nata anche come risposta coraggiosa alla crisi pandemica che aveva duramente colpito il territorio, ha contribuito a rilanciare l'immagine di Brescia sia a livello nazionale sia internazionale. I dati confermano questo cambio di passo: nel 2023 i turisti presenti in città sono stati 6.552.779, mentre nel 2024 hanno superato i 7 milioni, raggiungendo 7.127.174, con un aumento dell'8,7%. Questi numeri testimoniano un consolidamento strutturale della reputazione turistica e culturale della città.

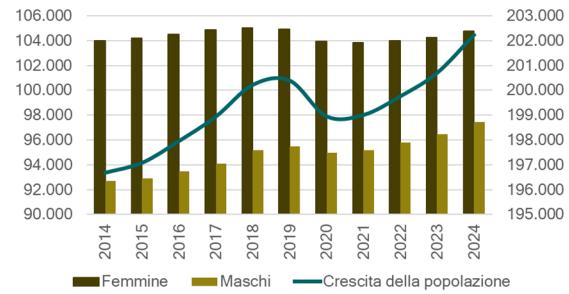
Nel complesso, Brescia si configura come un contesto urbano vivace e multiculturale, sostenuto da un tessuto sociale dinamico e da un'offerta formativa, culturale, lavorativa e di servizi capace di attrarre e accogliere nuovi abitanti, sia stabili sia temporanei.

Popolazione residente [Comune di Brescia]

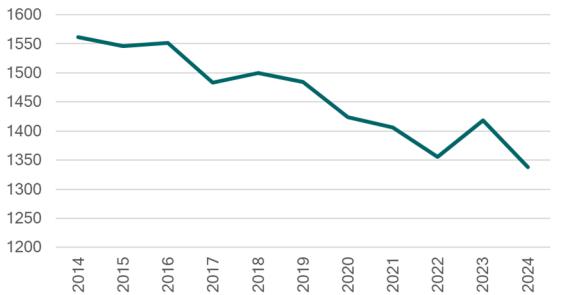
Distribuzione della popolazione residente nella provincia di Brescia al 31.12.2024



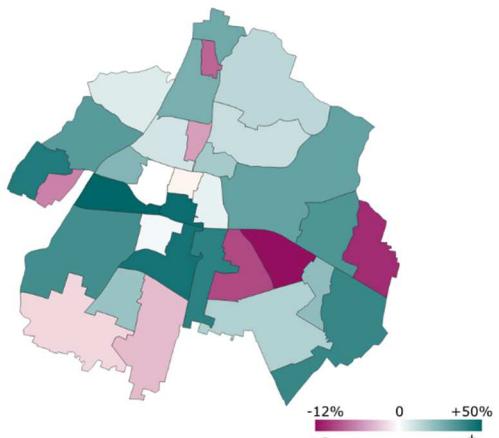
Evoluzione della popolazione residente nel Comune di Brescia, anni 2014-2024



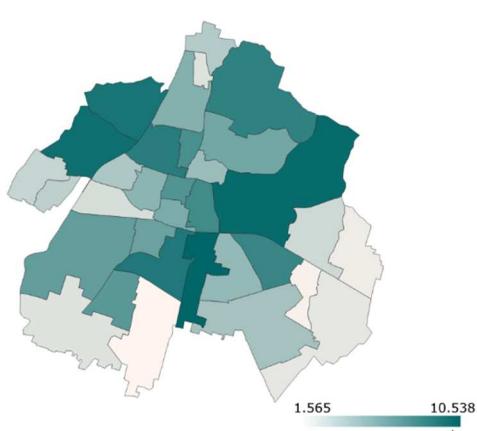
Andamento delle nascite nel Comune di Brescia, anni 2014-2024



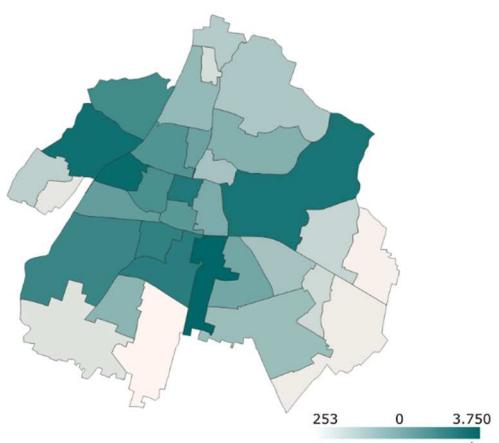
Percentuale del tasso di crescita dei residenti nei quartieri, anni 2013-2024



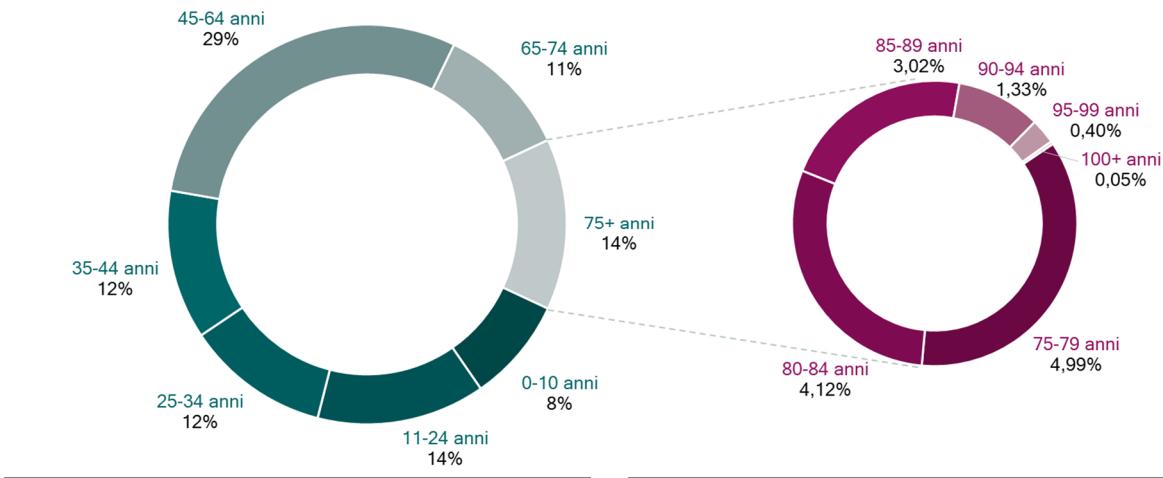
Percentuale di popolazione residente straniera - provenienza UE - al 2024



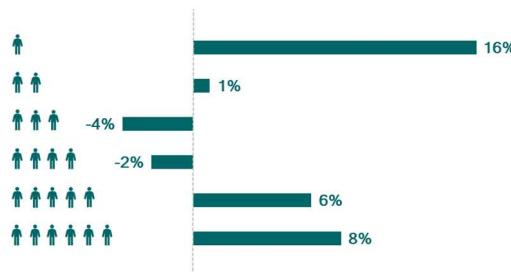
Percentuale di popolazione residente straniera - provenienza non UE - al 2024



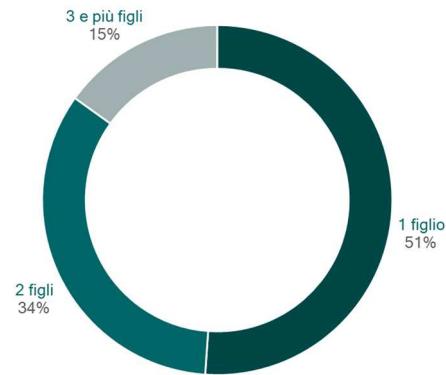
Distribuzione della popolazione per classi di età al 2024



Variazione del numero di famiglie per componenti, anni 2018-2024



Percentuale di nuclei familiari con figli al 2024



City users [Comune di Brescia]

Variazione delle presenze turistiche, anni 2014-2022



1.2 Contesto economico

L'analisi del contesto economico di Brescia nel periodo 2014-2022 evidenzia una significativa oscillazione dei valori relativi alle unità locali e agli addetti per settore, influenzata da eventi di scala sia regionale, sia globale.

Il biennio 2014-2015 ha registrato una leggera flessione, con una riduzione di 717 unità locali, seguita tuttavia da una ripresa costante dell'occupazione fino al 2018. In questo arco temporale, gli addetti sono aumentati del 1,98% tra il 2015 e il 2016, raggiungendo un incremento complessivo del 7,43% nel quadriennio.

La crisi pandemica ha interrotto bruscamente questa tendenza positiva, causando la perdita di **12.204 addetti e 1.452 unità locali**. A riguardo, il tasso di occupazione registrato al 2020 risulta pari al 66,1%, mentre il tasso di disoccupazione nello stesso anno, invece, è pari al 4,4%. I settori maggiormente colpiti sono stati:

- il commercio, che ha visto tornare i livelli occupazionali a quelli del 2016;
- i servizi alle imprese, già in rallentamento prima del 2020;
- i settori dell'alloggio e della ristorazione, che hanno subito un drastico calo a causa delle restrizioni sanitarie.

La ripresa post-pandemica a Brescia ha evidenziato **andamenti differenziati** tra i settori economici, che meritano un adeguato approfondimento. I comparti legati al turismo, in particolare **alloggio e ristorazione**, hanno per esempio registrato una crescita significativa, con un incremento del +14,7% tra il 2020 e il 2022, sostenuto dal rilancio d'immagine derivato da Bergamo-Brescia Capitale Italiana della Cultura 2023.

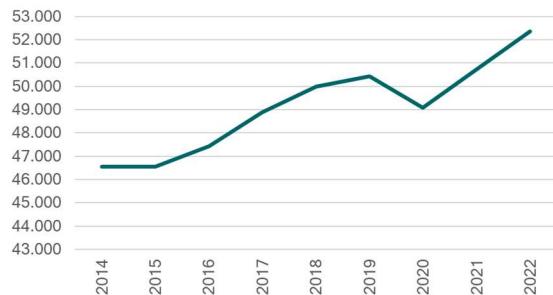
Questa eterogeneità riflette la struttura del **tessuto produttivo** bresciano, caratterizzato da una prevalenza di micro e piccole imprese, affiancate da un numero ridotto di medie e grandi aziende. La competitività dei settori a più alto valore aggiunto, come meccanica, metallurgia e componentistica, si regge su una rete di realtà minori artigiane, commerciali e di servizi, che spesso operano con margini più ridotti e condizioni contrattuali meno stabili. Dal punto di vista occupazionale, ne emerge una polarizzazione: da un lato comparti ad alta specializzazione che offrono retribuzioni medio-alte e maggiore stabilità, dall'altro una quota consistente di posizioni a bassa qualificazione, concentrate nei servizi locali, caratterizzate da salari inferiori e contratti più fragili.

Nel tempo, la struttura economica bresciana ha subito profonde trasformazioni, influenzate da fattori sociali, ambientali e urbanistici. Un esempio emblematico è il progressivo ridimensionamento del settore estrattivo, cessato definitivamente nel luglio 2016. In particolare, nel periodo 2014-2022 si è registrata una contrazione in termini di numero di addetti del settore pari al 35,21%. Parallelamente, altri comparti - come i servizi alle imprese, il noleggio, i servizi alla persona e la ristorazione - hanno conosciuto una crescita significativa, evidenziando la capacità di adattamento del sistema economico locale alle nuove esigenze del mercato.

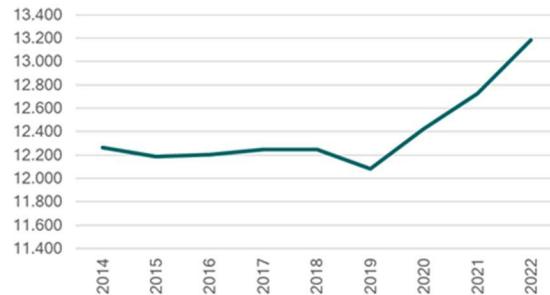
Nel 2022, nonostante le incertezze legate ai mercati internazionali e le difficoltà di alcuni settori nel completare il proprio recupero post-pandemico, il sistema produttivo bresciano ha dimostrato una notevole resilienza, sostenuto in larga parte dalla vitalità delle piccole imprese. Un segnale ulteriore di questo dinamismo è rappresentato dal numero di **startup innovative**: al primo trimestre del 2025, nella provincia di Brescia, se ne contano 231, a testimonianza di una crescente attenzione verso l'innovazione e i modelli imprenditoriali ad alto contenuto tecnologico.

Addetti ed Unità Locali [ISTAT]

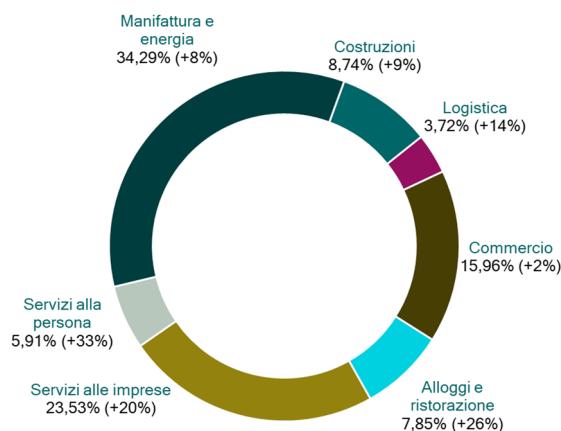
Variazione addetti, anni 2014-2022



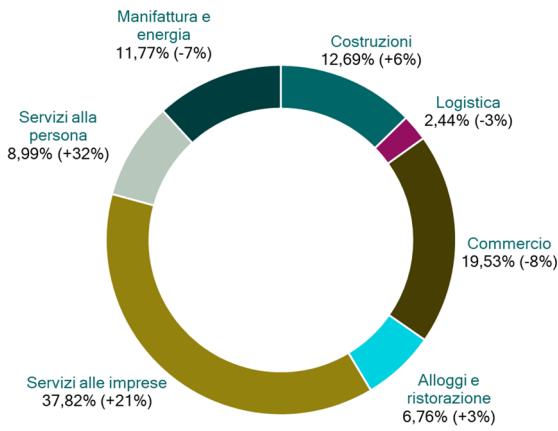
Variazione unità locali, anni 2014-2022



Percentuale di addetti per settore al 2022 e la sua variazione rispetto al 2024



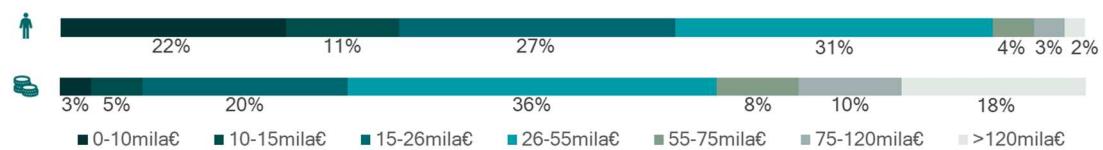
Percentuale di unità locali per settore al 2022 e la loro variazione rispetto al 2024



Percentuale di unità locali per numero di addetti al 2022



Percentuale di quota contribuente e quota di reddito complessivo per fasce di reddito al 2023



1.3 Dotazione di servizi

Il potenziamento del sistema dei servizi ha rappresentato negli ultimi decenni una delle principali direttive di investimento delle politiche urbane di Brescia. Il processo ha prodotto significativi risultati, sia quantitativi sia qualitativi, consolidando il ruolo della città come polo di riferimento per la fruizione di servizi di eccellenza a scala urbana e sovracomunale. Tale crescita è stata accompagnata da politiche di rigenerazione urbana, di mobilità sostenibile, di potenziamento delle infrastrutture verdi - con l'obiettivo comune di migliorare la qualità della vita ed il benessere della comunità. Parallelamente, si è rafforzata la rete dei servizi di prossimità, specialmente nei quartieri periferici, contribuendo alla loro riqualificazione. Spazi di comunità, presidi sanitari, centri culturali e sportivi si sono aggiunti ad una rete già articolata di servizi scolastici e sociali, sostenuta da soggetti pubblici e del Terzo Settore. Nel loro complesso, i servizi pubblici cittadini rispondono ai bisogni fondamentali (salute, istruzione, mobilità) e rappresentano un'infrastruttura essenziale per la coesione sociale, grazie ad una struttura amministrativa solida. Questa dotazione consente alla città di rispondere in modo integrato e sostenibile alle nuove sfide sociali, economiche ed ambientali.

Nel campo dell'**educazione**, il Comune ha portato avanti, oltre a consistenti interventi per la messa in sicurezza e la riqualificazione degli edifici scolastici, la sperimentazione di una forma innovativa di servizio scolastico, sociale e culturale nell'ambito del progetto "La scuola al centro del futuro", mentre le due università cittadine hanno esteso la propria presenza tramite progetti di recupero edilizio.

Anche il **sistema sanitario**, pubblico e privato, ha avviato una fase di riorganizzazione e potenziamento, che consolida Brescia come polo di eccellenza. Gli Spedali Civili sono al centro di una trasformazione con la demolizione di strutture obsolete per realizzare un nuovo polo dell'emergenza, un ospedale pediatrico e l'ampliamento della capacità. La Fondazione Poliambulanza amplia le aree di radioterapia, crea nuovi ambulatori oncologici e un edificio per le degenze. Il Gruppo San Donato - Ospedale Sant'Anna investe in chirurgia robotica e potenziamento ambulatoriale.

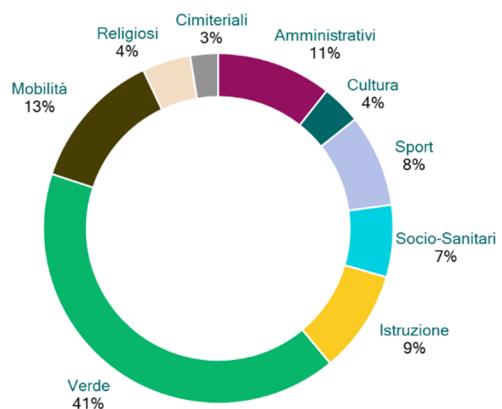
Anche l'ambito **culturale** sta vivendo una fase dinamica. Sul piano culturale gli interventi si sono concentrati su due fronti: da un lato, il rinnovamento dell'offerta nel centro storico (restauri della Pinacoteca Tosio Martinengo, in Castello, presso l'area archeologica e Santa Giulia) e dall'altro la valorizzazione della periferia (realizzazione del Teatro Borsoni in via Milano).

In **ambito sportivo**, oltre alla riqualificazione degli impianti esistenti, spiccano la ristrutturazione del Palaeonessa ed il nuovo campo di atletica leggera "Gabre Gabric", realizzato nel quartiere Sanpolino per ospitare competizioni sportive nazionali ed internazionali.

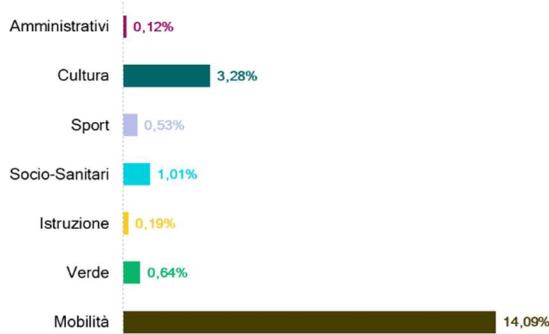
La domanda abitativa si è fatta più complessa, coinvolgendo famiglie monogenitoriali, persone sole (anziani e adulti), migranti, lavoratori temporanei e nuove fasce in condizione di fragilità. Le politiche abitative promosse dall'Amministrazione mirano non solo a garantire alloggi adeguati, ma anche a promuovere l'inclusione sociale, la varietà dei bisogni abitativi e l'accesso ai servizi. In questo contesto, si inserisce l'approccio multidimensionale dell'**housing sociale**, che integra aspetti immobiliari e sociali. Esemplare è la figura del gestore sociale, sperimentata tramite l'Agenzia per la Casa "Mé-Kà", nata dalla collaborazione tra Comune e il Terzo Settore. Il gestore ha il compito di facilitare l'incontro tra domanda e offerta, monitorare situazioni di fragilità e collaborare con i servizi sociali. Al 31 dicembre 2024 il patrimonio comunale per il Servizio Abitativo conta 2.481 alloggi, di cui 2.016 risultano assegnati e occupati (1.932 ordinari e 84 servizi sociali).

Servizi [Comune di Brescia]

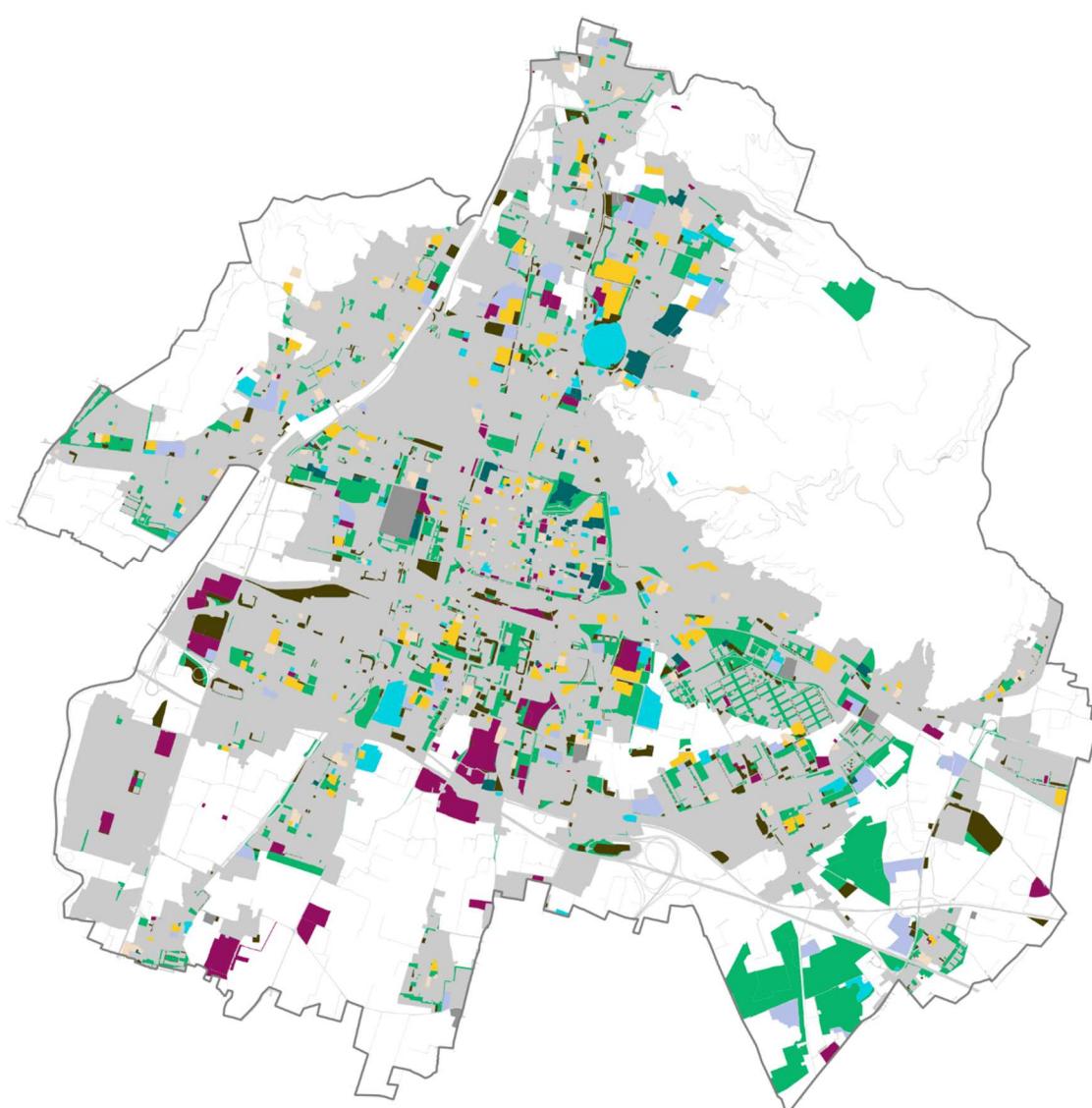
Percentuale di dotazione di servizi al 2024



Variazione della dotazione di servizi, anni 2016-2024



Localizzazione dei servizi al 2024



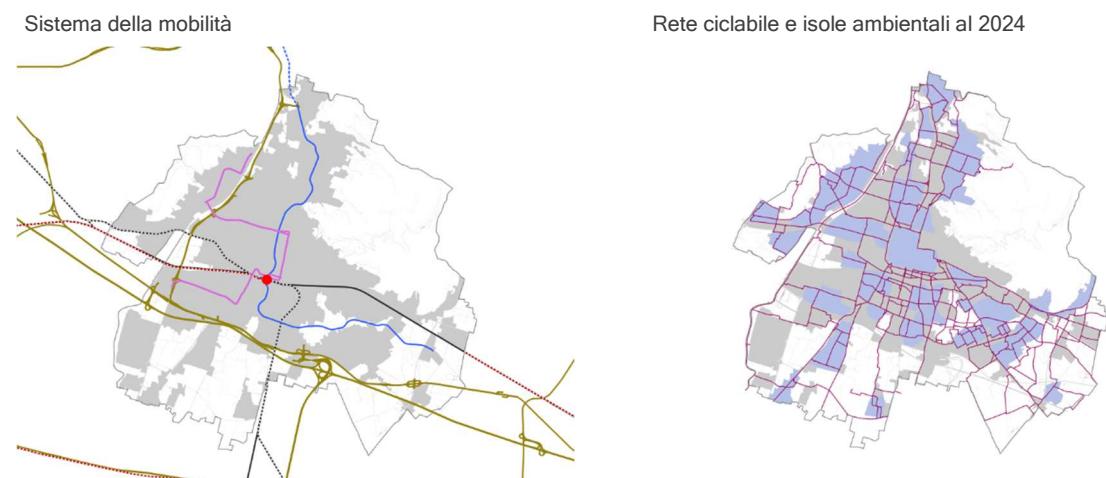
1.4 Sistema della mobilità

Promuovere uno sviluppo urbano coerente con la crescente domanda di mobilità è uno degli obiettivi centrali del PGT vigente. Con l'approvazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) nel 2018, Brescia ha definito una strategia integrata volta a rafforzare l'intermodalità, ad integrare sempre di più il trasporto pubblico e la mobilità attiva (pedonale e ciclabile) e a disincentivare l'uso dell'auto privata.

Sebbene sul fronte del trasporto privato non si registrino ancora miglioramenti significativi - con un tasso di motorizzazione in crescita tra il 2015 e il 2023 - si presume che questo andamento sia in parte riconducibile agli effetti della pandemia COVID-19, che tra il 2019 e il 2021 ha incentivato l'uso dell'auto per ragioni di sicurezza e distanziamento. Tuttavia, a partire dal 2022 si osserva una costante ripresa della domanda di **Trasporto Pubblico Locale (TPL)** che comprende la rete delle linee di autobus urbani e la **metropolitana leggera M1 "Prealpino - Sant'Eufemia-Buffalora"**, che collega i quartieri a nord della città con la zona sud-est, attraversando il centro storico. Nel 2023, il numero di passeggeri registrati risulta pari a 276,4 passeggeri annui/abitante. A sostegno di questa tendenza, sono previsti interventi infrastrutturali strategici, già inseriti nel PGT vigente, quali la realizzazione della nuova **linea tranviaria T2 "Fiera-Pendolina"** ed il progetto della **linea tranviaria T3 "Badia/Violino-Sant'Eufemia/Mille Miglia"**, destinati a potenziare l'attuale rete del TPL e migliorare l'accessibilità, in particolare, verso la zona nord-ovest e sud-ovest della città.

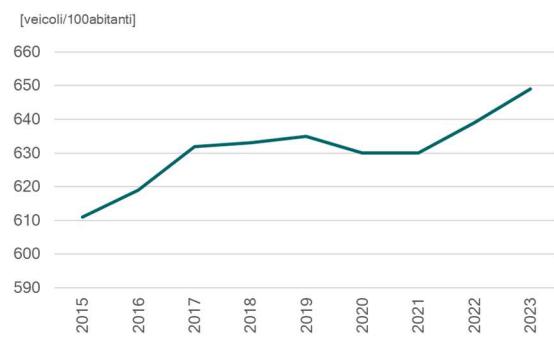
Anche sul fronte della **mobilità attiva** si registrano progressi significativi. A partire dal 2018 sono stati realizzati diversi interventi di ampliamento delle aree pedonali e della rete ciclabile. In centro storico si segnala l'estensione della Zona a Traffico Limitato (+4% nel periodo 2018-2023) e l'introduzione di nuove aree pedonali (+17% nel periodo 2018-2023). Inoltre, in diversi quartieri della città (Chiesanuova, Don Bosco, Lamarmora, Porta Milano, Veneto/Trento, ecc.), sono stati implementati interventi per la realizzazione di "isole ambientali" attraverso l'introduzione di zone 30 e misure di *traffic calming*.

La **rete ciclabile** ha visto una crescita costante: tra il 2017 ed il 2021 si è registrato un incremento del 24% dei chilometri di piste. Questo sviluppo riflette la capacità della città di adattarsi rapidamente alle nuove esigenze di mobilità individuale e sostenibile, emerse durante la pandemia.



Mobilità Privata [/STAT]

Variazione del tasso di motorizzazione, anni 2015-2023



649

Veicoli ogni 1.000 abitanti, 2023
+6,22% anni 2015-2023

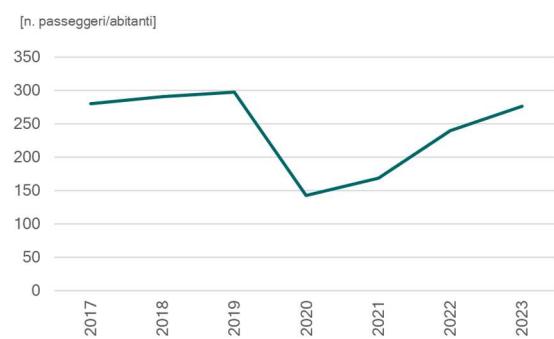
97 Motocicli ogni 1.000 abitanti, 2023

Car Sharing [/STAT]

20 Veicoli dei servizi di car sharing, 2023

Trasporto Pubblico [/STAT, Comune di Brescia, Brescia Mobilità]

Variazione della domanda di trasporto pubblico, anni 2017-2023



Dotazione infrastrutturale

Linea metropolitana

13,7 km Estensione della rete metropolitana

17 Stazioni

Trasporto pubblico di superficie

17 Linee su gomma di cui

10 di collegamento con i Comuni della area metropolitana

Linee ferroviarie suburbane

3 Stazioni Ferroviarie

6 Linee ferroviarie passanti per Brescia

3 Parcheggi di interscambio

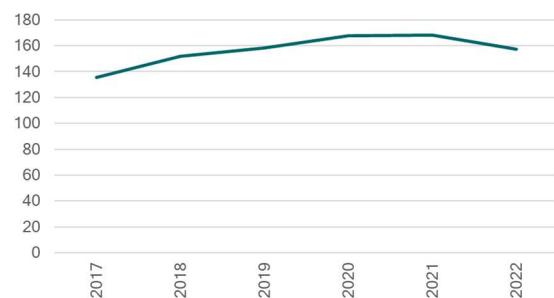
Prealpino: 1005 posti auto

Sant'Eufemia-Buffalora: 398 posti auto

Poliambulanza: 350 posti auto

Mobilità Attiva [/STAT]

Sviluppo della rete ciclabile (km), anni 2017-2022



Piste ciclabili

157,3 km

Estensione della rete ciclabile, 2022
+15,9% anni 2017-2022

1360 Stalli bici censiti, 2023

60% Occupazione media

Bike sharing

500

Biciclette dei servizi di bike sharing, 2022
+11,1% anni 2017-2022

1.5 Sistema del verde, ambiente e clima

Negli ultimi anni il territorio bresciano è stato frequentemente interessato da eventi meteorologici estremi: temporali estivi violenti (spesso associati a grandine di grosse dimensioni, trombe d'aria e raffiche di vento molto forti), allagamenti improvvisi, ondate di calore ed eventi eccezionali come la Tempesta Vaia del 2018, che ha coinvolto anche l'area alpina bresciana. Tali eventi hanno messo in evidenza la crescente vulnerabilità del territorio di fronte al cambiamento climatico, sottponendolo a pressioni ambientali ed infrastrutturali crescenti.

Per affrontare queste sfide, nel 2021 il Comune di Brescia ha approvato la Strategia di Transizione Climatica (STC)³, che ha fornito un primo quadro conoscitivo del contesto climatico. Le analisi delle serie storiche hanno evidenziato un incremento delle **temperature medie annue** di circa 0,5-1°C nel periodo 2006-2018, rispetto al trentennio precedente (1989-2018). Le **precipitazioni annuali** mostrano una maggiore variabilità, con picchi più frequenti a partire dal 2008.

L'analisi delle **ondate di calore** ha messo in luce una crescente esposizione della popolazione urbana al rischio sanitario. Il confronto tra le temperature al suolo (LST) in due giornate estive, una di luglio 2016 e una di agosto 2024, entrambe interessate da un'ondata di calore, evidenzia un ampliamento significativo delle aree urbane interessate da elevate temperature superficiali, segno dell'intensificazione del fenomeno. In tal senso, è stata elaborata una mappa del rischio utile a individuare le aree residenziali della città maggiormente esposte e definire gli ambiti in cui è prioritario intervenire con misure di adattamento e mitigazione.

Il cambiamento climatico ha effetti anche sulla qualità dell'aria. Sebbene le concentrazioni degli **inquinanti atmosferici** (PM10, PM2.5, NO₂) sia in diminuzione, i livelli registrati a Brescia restano superiori alle soglie indicate dalle Linee Guida OMS (2021). Le principali fonti emissive sono il traffico stradale, il settore produttivo e manifatturiero.

In questo contesto, le **aree verdi**, già essenziali per la loro intrinseca capacità drenante, assumono un ruolo strategico: contribuiscono alla regolazione del microclima, alla mitigazione dell'effetto isola di calore, al miglioramento della qualità dell'aria e al benessere collettivo. Il tessuto urbanizzato di Brescia è delimitato da una cintura verde costituita da due Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS): il Parco delle Colline (2.545 ettari nel solo territorio comunale) e il Parco delle Cave (960 ettari). All'interno della città, il patrimonio verde pubblico copre circa il 7,5% del territorio comunale, pari a 6,7 kmq, con circa 160 spazi verdi, tra parchi e giardini. Al 2024, la dotazione di verde urbano per abitante ammonta a 34 m²/ab con un'estensione di spazi verdi urbani pari a 3.570.000 m². A questo si aggiunge il patrimonio arboreo urbano, che conta complessivamente 61.811 alberi (19.478 lungo le strade e 42.333 alberi in parchi e giardini) appartenenti a oltre 220 specie diverse.

I cambiamenti climatici influenzano anche i **consumi**, in particolare quelli energetici, rendendo necessario uno sviluppo di sistemi di produzione sempre più efficienti e sostenibili.

Il sistema di **teleriscaldamento** si configura come una risorsa strategica per ridurre l'impatto ambientale dei consumi energetici, grazie all'impiego combinato

³ La STC è uno strumento programmatico e attuativo finalizzato a contrastare l'innalzamento delle temperature, l'aumento dell'inquinamento da ozono in atmosfera e le ondate di calore e a ridurre gli impatti generati dalle criticità geologiche, idrogeologiche e idrauliche.

di fonti rinnovabili, al recupero termico e alla valorizzazione dei rifiuti non riciclabili tramite il **termovalorizzatore**. Ciò consente sia la produzione di energia termica sia la riduzione dei conferimenti in discarica. A ciò si aggiunge il **teleraffrescamento**, che impiega il calore prodotto dal termovalorizzatore per la climatizzazione estiva, attraverso specifiche tecnologie, contribuendo anche alla mitigazione dell'isola di calore.

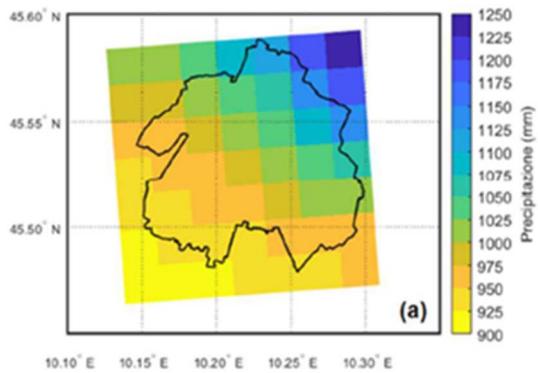
La gestione dei rifiuti urbani e la bonifica dei siti contaminati rappresentano due pilastri fondamentali di tutela dell'ambiente e di sicurezza delle comunità.

Il sistema misto della **raccolta differenziata**, introdotto da quasi un decennio, ha raggiunto livelli elevati (68,5% nel 2023, ultimo dato disponibile), migliorando l'efficienza complessiva del ciclo dei rifiuti e riducendo la produzione di scarti indifferenziati. Permangono, invece, importanti criticità ambientali connesse alla presenza di **siti contaminati**. Se il **SIN Brescia-Caffaro**, istituito circa vent'anni orsono, con i suoi 262 ettari continua a rappresentare una delle principali emergenze ambientali e sanitarie della città, con necessità di interventi strutturali di bonifica e recupero (molti dei quali già avviati), si rilevano anche numerosi casi di compromissione del suolo che interessano aree pubbliche e private e che richiedono specifici interventi per consentirne l'uso. Al 2023, risultano 60 procedimenti che interessano aree potenzialmente contaminate, contaminate, bonificate o in fase di caratterizzazione.

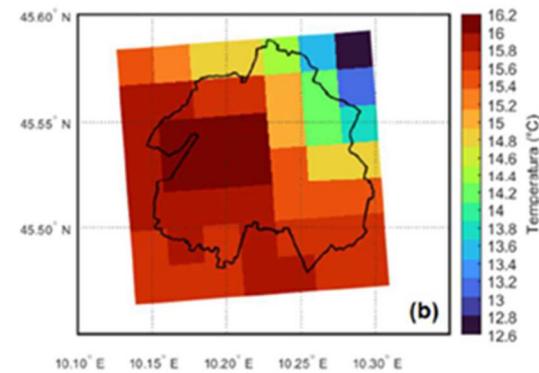
L'interconnessione tra clima, qualità dell'aria, uso dell'energia, infrastrutture verdi, gestione dei rifiuti e stato dei suoli contaminati evidenzia la necessità di affrontare in modo integrato le sfide della transizione ecologica e della rigenerazione urbana.

Clima e Cambiamenti Climatici [*Comune di Brescia*]

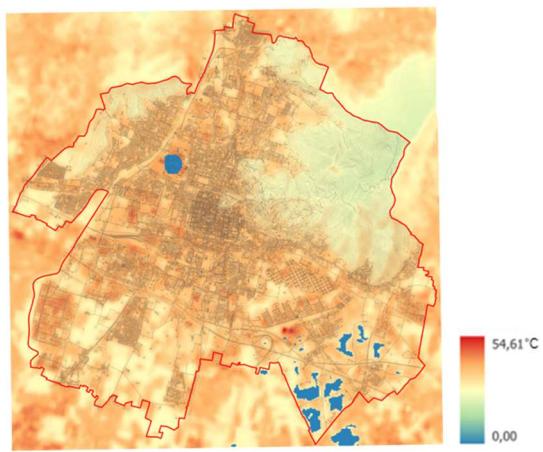
Precipitazione annuale, anni 1989-2018



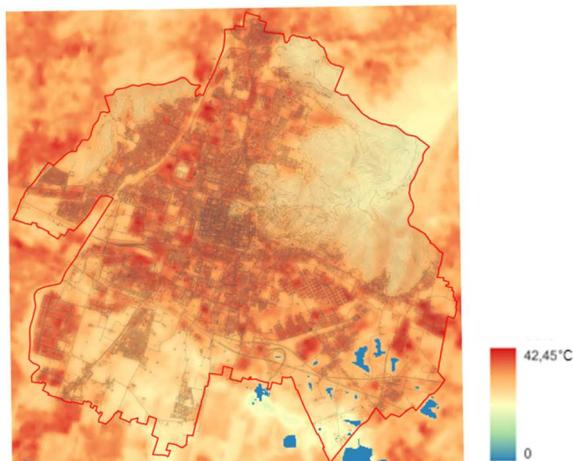
Temperatura media annuale, anni 1989-2018



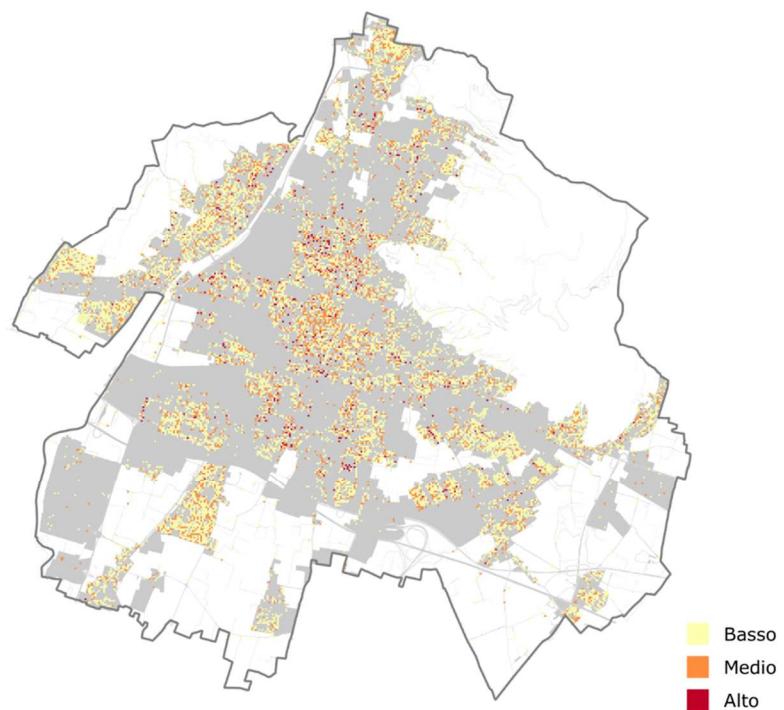
Temperatura superficiale del 17 luglio 2016



Temperatura superficiale del 08 agosto 2024

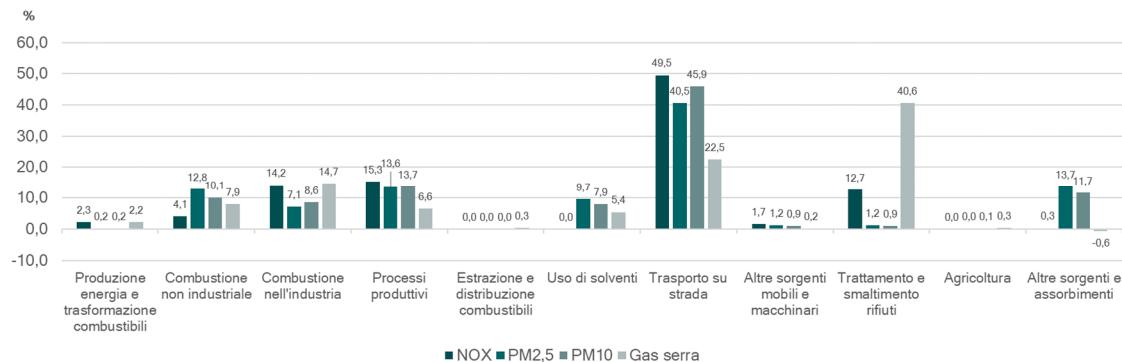


Mappa dei livelli di rischio da ondate di calore per la salute dei residenti al 2019



Qualità dell'Aria [ARPA Lombardia]

Percentuale di emissioni di NOX, PM2.5, PM10 e gas serra nel comune di Brescia e suddivisione per macro-settori al 2022

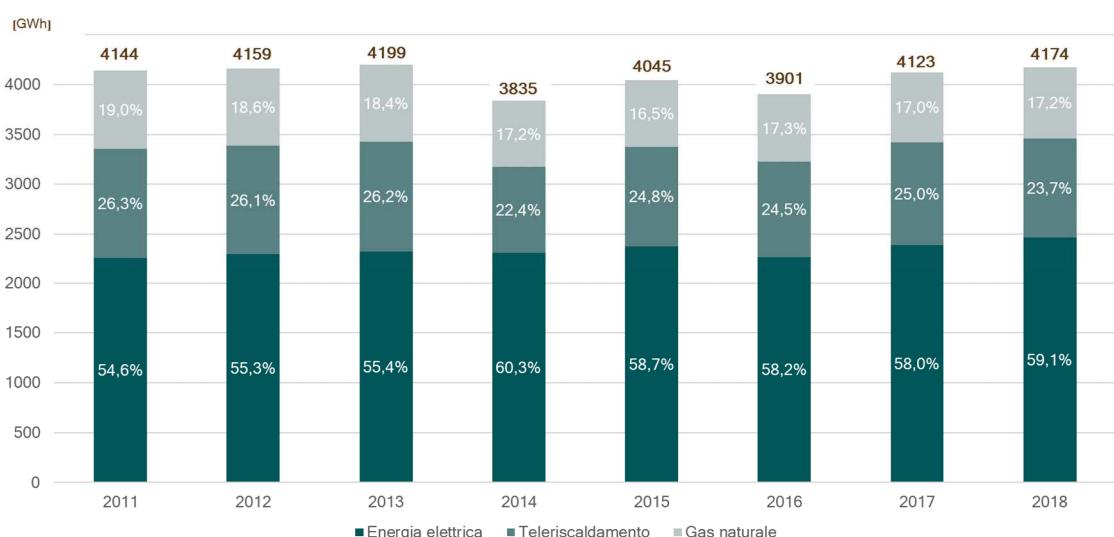


Variazione della concentrazione media annuale degli inquinanti, anni 2014-2024



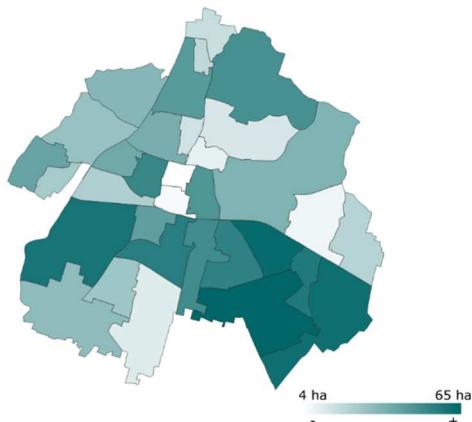
Consumi energetici [Comune di Brescia]

Percentuale di consumi di energia elettrica, calore e gas naturale per vettore, anni 2011-2018

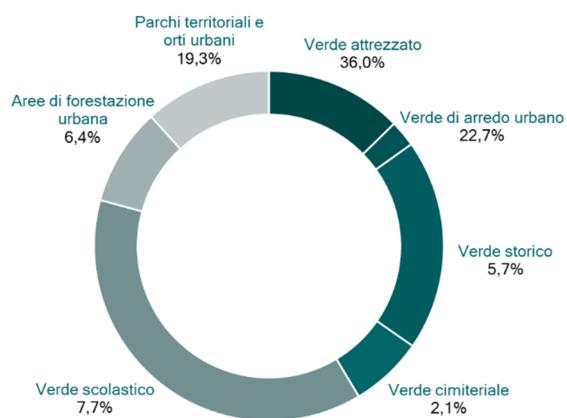


Verde Urbano [Comune di Brescia]

Superficie di verde (parchi e giardini comunali) per quartiere al 2024

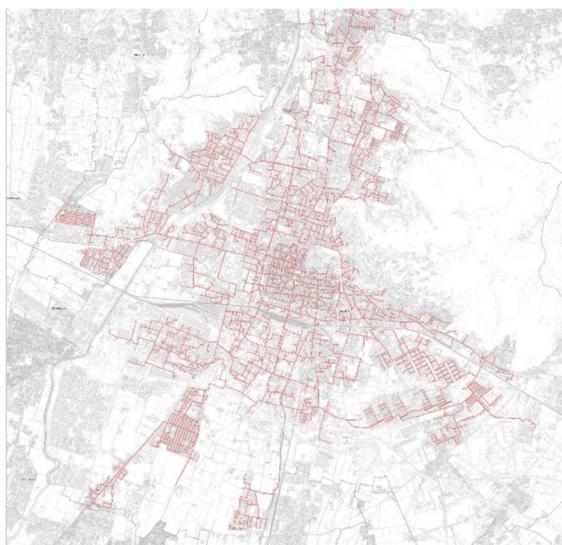


Percentuali di tipologie di verde urbano al 2024



Teleriscaldamento [A2A]

Rete del teleriscaldamento



**679 km
di doppia tubazione
178.500
appartamenti serviti
42 milioni m³
volumetria allacciata**

Impianto di termovalorizzazione

**703.244 tonnellate
di rifiuti conferiti
558 GWh
produzione netta di energia elettrica
810 GWh
produzione netta di energia termica**



SEZIONE 2. NORME, PIANI SOVRACOMUNALI E PIANI DI SETTORE

2.1 Novità normative legislative in materia urbanistica ed edilizia

A partire dall'entrata in vigore della Variante Generale al PGT nel 2016, il quadro normativo regionale e nazionale ha conosciuto un'evoluzione significativa, ridefinendo le condizioni di riferimento per la pianificazione urbanistica, in particolare in relazione alla rigenerazione urbana, all'incentivazione al riuso del patrimonio esistente e al contenimento del consumo di suolo.

Il primo intervento significativo, nel solco dei principi già introdotti dalla **L.R. 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo**, è rappresentato dalla **L.R. 7/2017**, che ha modificato la **L.R. 12/2005**, consentendo il **recupero dei locali seminterrati a fini abitativi**. Tale disposizione ha consentito un incremento funzionale sostenibile del patrimonio edilizio, senza generare nuovo carico urbanistico né ulteriore consumo di suolo. Questa disposizione ha rappresentato un'opportunità concreta per la riqualificazione di spazi sottoutilizzati, adeguandoli a nuove esigenze abitative, sociali e produttive.

Sempre nel 2017, con il **Regolamento n. 7 approvato ai sensi dell'articolo 58 bis della L.R.12/2005**, sono stati definiti criteri e metodi per il rispetto del principio **dell'invarianza idraulica e idrologica** nelle trasformazioni del suolo, nonché le modalità di integrazione tra pianificazione urbanistica comunale e le previsioni del piano d'ambito per il conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica. Il comune di Brescia, in quanto area ad alta criticità idraulica, è tenuto alla redazione di uno Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (SGRI) per la determinazione delle condizioni di pericolosità idraulica che, associata a vulnerabilità ed esposizione al rischio, individua le situazioni di rischio, sulle quali definire le misure strutturali e non strutturali.

Nel 2019, Regione Lombardia ha approvato la **L.R. 18/2019**, nota come **legge regionale sulla rigenerazione urbana**, che consolida l'approccio già delineato dalla **L.R. 31/2014** e pone al centro della disciplina urbanistica il concetto di rigenerazione. La norma promuove il riuso e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, dismesse o degradate, attraverso semplificazioni procedurali ed incentivi alla sostituzione edilizia. Ai Comuni viene attribuito il compito di individuare gli **ambiti di rigenerazione urbana** in cui favorire il recupero, il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente, migliorandone le dotazioni territoriali, l'efficienza energetica e la qualità architettonica.

Il Comune di Brescia ha recepito questi indirizzi normativi dotandosi di un sistema locale di regole coerente con il principio del contenimento del consumo di suolo, attraverso le seguenti deliberazioni:

- **Deliberazione C.C. n. 23/2021**, modificata con **Deliberazione C.C. n. 58/2021**, relativa all'applicazione dell'art. 11 e all'attribuzione degli incentivi previsti dagli artt. 11 e 43 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- **Deliberazione C.C. n. 110/2021**, che ha individuato gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e approvato le relative misure incentivanti, ai sensi dell'art. 8bis della L.R.12/2005 e ss.mm.ii;
- **Deliberazione C.C. n. 37/2022**, con cui sono stati individuati gli ambiti esclusi dalle misure incentivanti previste dall'art. 40bis della L.R. 12/2005

e ss.mm.ii. e sono stati definiti i termini e gli incrementi dell'indice di edificabilità massima.

A livello nazionale, il quadro normativo si è ulteriormente arricchito nel 2024 con il **Decreto Salva Casa** (Decreto Legge n.69/2024, convertito con Legge n. 105/2024), che introduce ulteriori semplificazioni in materia edilizia e misure di incentivo al riuso, alla regolarizzazione edilizia, al mutamento di destinazione d'uso e dell'indifferenza funzionale, già introdotta nel quadro normativo regionale con la L.R. 18/2019.

Infine, nel 2025 Regione Lombardia ha approvato la **L.R. 11/2025**, nota come **Legge per il Clima**, che rappresenta la prima normativa regionale in Italia specificamente dedicata alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici. Tra le disposizioni chiave, si prevede l'introduzione di criteri per l'assorbimento di carbonio nei suoli, la riqualificazione ambientale, la forestazione e la depavimentazione delle superfici impermeabilizzate negli interventi edilizi e infrastrutturali, promuovendo al contempo l'uso di materiali riciclati e la mobilità sostenibile.

2.2 Alcune considerazioni sull'evoluzione normativa regionale

Come accaduto al quadro normativo nazionale, anche l'approccio normativo e legislativo regionale è stato oggetto di una particolare evoluzione dalla data di emanazione della Legge urbanistica regionale n° 12/2005. Se infatti la prima formulazione della legge, in adesione al principio della sussidiarietà, lasciava larghi margini all'azione amministrativa locale riconoscendone la maturità, le successive integrazioni e modifiche hanno rideterminato l'autonomia riconosciuta riportandola all'interno di un maggior contesto di controllo e regolamentazione regionale (e, in alcuni casi, provinciale).

Con questo nuovo Piano, l'Amministrazione intende continuare sulla strada del "governare" il proprio territorio nell'ottica di dare risposte ai bisogni della comunità che vive, lavora, e frequenta la città per fruire dei servizi che essa offre e per arricchirla a sua volta.

2.3 Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

A partire dal 2016, anno in cui è stata pubblicata la Variante Generale al PGT, il quadro della pianificazione territoriale sovraordinata ha subito importanti aggiornamenti. In particolare, si segnala l'integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia** e l'avvio, seppur non ancora concluso, dell'adeguamento del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia**, al fine di integrarlo ai contenuti e agli indirizzi introdotti del vigente PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014. Questi cambiamenti hanno ridefinito il sistema di riferimento della pianificazione territoriale, articolando un nuovo impianto normativo e conoscitivo orientato alla sostenibilità ambientale, al contenimento del consumo di suolo, alla rigenerazione urbana, alla valorizzazione del paesaggio e alla promozione del patrimonio culturale diffuso.

Una delle principali innovazioni introdotte a livello regionale è rappresentata dall'integrazione del PTR, divenuta efficace il 13 marzo 2019, in attuazione della L.R. 31/2014. Tale aggiornamento ha introdotto un sistema di criteri e indicazioni

strutturali, operative e metodologiche che costituiscono riferimento cogente per la pianificazione comunale. Il nuovo impianto si fonda su un cambiamento paradigmatico: dall'espansione insediativa come motore della pianificazione si passa alla riqualificazione dell'esistente, alla densificazione selettiva e al recupero funzionale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente. I criteri, formalmente approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale XI/411 del 19 dicembre 2018, definiscono obblighi conoscitivi e linee guida progettuali che mirano a una più efficiente gestione del territorio.

L'**aggiornamento del PTR per l'anno 2024**, redatto in conformità con l'articolo 22 della Legge Regionale 12/2005, si inserisce nel contesto di una continua evoluzione delle politiche territoriali e infrastrutturali della Regione Lombardia. Questo aggiornamento affronta alcune tematiche di particolare rilevanza strategica, tra cui la mobilità sostenibile, lo sviluppo delle infrastrutture energetiche, l'efficienza del patrimonio edilizio e l'innovazione nei modelli di commercio urbano. Tra gli ambiti oggetto di intervento rientra il potenziamento delle reti ciclabili regionali, sostenuto anche grazie ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nell'ambito del programma Next Generation EU. Il Ministero delle Infrastrutture ha previsto lo stanziamento di risorse per l'ampliamento di lotti aggiuntivi relativi a ciclovie già dotate di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) o in fase di realizzazione. In questo contesto si inserisce il progetto della Ciclovia della Cultura, che collega le città di Bergamo e Brescia, rappresentando un esempio concreto di valorizzazione culturale e ambientale e contribuendo all'integrazione della mobilità ciclistica su scala regionale.

Tra gli strumenti introdotti figura la **Carta del Consumo di Suolo**, articolata in due componenti distinte ma complementari:

- La **Carta dello stato di fatto e di diritto** che consente di ricostruire con precisione lo scenario insediativo vigente, distinguendo tra superfici già urbanizzate, urbanizzabili ma ancora non attuate e suoli liberi. Tale carta assume come riferimento temporale il cosiddetto "momento zero", fissato al 2.12.2014, data oltre la quale è possibile misurare ogni incremento di consumo di suolo;
- la **Carta della qualità dei suoli liberi** che restituisce un'analisi dettagliata e multidimensionale dei suoli non edificati, classificandoli in tre categorie (alta, media, bassa qualità) sulla base di parametri agronomici, ecologici e paesaggistici.

Nel caso del Comune di Brescia, che già in occasione delle precedenti varianti al PGT aveva attuato significative riduzioni della superficie urbanizzabile, l'adozione di questi strumenti consente una valutazione più precisa dell'effettiva pressione insediativa e delle residue disponibilità di suolo. L'analisi qualitativa dei suoli assume un ruolo centrale per indirizzare le scelte pianificatorie future, garantendo che le trasformazioni territoriali siano coerenti con i principi di tutela delle risorse naturali, efficienza del sistema urbano e rigenerazione degli spazi degradati.

In parallelo, il PTR ha conosciuto un'ulteriore evoluzione attraverso la revisione della componente paesaggistica (D.G.R. n. 7170 del 17.10.2022 e D.G.R. n. XII/4931 del 01.08.2025). Il **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** si fonda su un approccio integrato e progettuale, che considera il paesaggio come una risorsa strategica da tutelare, ma anche da valorizzare attivamente attraverso processi di riconoscimento, pianificazione e trasformazione. In questo quadro, viene promossa un'analisi sistematica delle componenti paesaggistiche a scala comunale, che include elementi morfologici, ambientali, antropici e percettivi, con l'obiettivo di individuare unità paesaggistiche coerenti, definire ambiti di valore e introdurre regimi di tutela calibrati sulle caratteristiche locali.

Particolare attenzione è rivolta agli ambiti urbani e periurbani, dove il paesaggio assume una configurazione complessa e stratificata, esito dell'interazione storica tra elementi naturali e insediativi. Nel caso del Comune di Brescia, tale attenzione si intensifica alla luce della presenza del **sito UNESCO "Longobardi in Italia: i luoghi del potere (568-774 d.C.)"**, che comporta specifici obblighi di tutela e valorizzazione paesaggistica, sia in riferimento all'ambito core, sia alla buffer zone che circonda i principali beni storico-artistici riconosciuti a livello internazionale. L'integrazione tra pianificazione urbanistica e tutela del paesaggio rappresenta pertanto una delle principali sfide della pianificazione contemporanea.

Un ulteriore aggiornamento significativo è stato introdotto con il recepimento della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE, attuato a livello regionale tramite l'inserimento nel PTR del **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**, elaborato a cura delle Autorità di Bacino Distrettuali. Il Comune di Brescia ha recepito i contenuti del PGRA attraverso l'aggiornamento della componente geologica del PGT, formalizzato con Deliberazione G.C. n. 71 del 27.09.2021. L'integrazione del PGRA ha comportato la revisione delle perimetrazioni delle aree a rischio idraulico, l'aggiornamento delle condizioni di fattibilità degli interventi urbanistici e la definizione di misure di prevenzione e mitigazione del rischio, in coerenza con i piani di assetto idrogeologico e con le strategie regionali per la sicurezza del territorio. In aree caratterizzate da criticità idrauliche, come i comparti situati lungo le aste torrentizie periurbane, tale aggiornamento consente una valutazione più precisa delle vulnerabilità territoriali e delle opportunità di intervento.

Per quanto riguarda il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** di Brescia, pur non essendo ancora stato formalmente adeguato al PTR integrato, mantiene una funzione di riferimento significativa, in particolare per quanto concerne la componente paesaggistica. Già nella versione vigente antecedente al 2016, il PTCP aveva introdotto una lettura approfondita del territorio attraverso la suddivisione in unità di paesaggio e l'individuazione di componenti di valore ambientale, culturale e storico, utilizzando criteri geomorfologici, ecologici e visivi. Tale articolazione, affiancata da una mappatura delle invarianti strutturali del territorio provinciale, costituisce una base conoscitiva rilevante anche per le analisi condotte a scala comunale. Le regole e i criteri contenuti nel PTCP, in particolare quelli volti alla tutela dei paesaggi identitari e alla regolazione delle trasformazioni in ambiti agricoli, periurbani e collinari, rappresentano un utile supporto per il coordinamento delle politiche locali con quelle provinciali e regionali.

Nel contesto bresciano, la compresenza di territori urbanizzati, ambiti agricoli, aree industriali dismesse, elementi naturalistici e sistemi infrastrutturali complessi richiede una lettura integrata e multiscalar del territorio. Gli aggiornamenti introdotti dal 2016 in poi - sia a livello regionale che provinciale - concorrono alla definizione di un quadro conoscitivo più articolato e multilivello, in grado di supportare una pianificazione attenta alle dinamiche ambientali, sociali e paesistiche. L'articolazione tra PTR, PPR, PGRA e PTCP costituisce oggi un sistema integrato di norme, indirizzi e strumenti che concorrono a definire il perimetro delle scelte urbanistiche locali e a garantire una gestione del territorio coerente con i principi di sostenibilità e resilienza promossi dalla Regione Lombardia.

2.4 Strumenti di pianificazione settoriale a livello comunale

Dal 2016 il Comune di Brescia ha progressivamente arricchito il proprio quadro di strumenti di pianificazione settoriale per sostenere un modello urbano orientato alla sostenibilità ambientale, al benessere collettivo e alla resilienza climatica. Tali strumenti hanno integrato la pianificazione urbanistica generale, contribuendo a definire politiche operative in settori strategici.

Tra i principali strumenti adottati figura il **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)**, approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 19.02.2018. Il PUMS definisce una strategia ventennale per promuovere una mobilità più sostenibile e integrata. I principali obiettivi sono:

- innalzare la quota modale del trasporto pubblico urbano fino al 34% (circa 65 milioni di passeggeri/anno);
- aumentare la **mobilità attiva** (piedi e bici) dal 13 % al 18 % del totale degli spostamenti città area urbana, e fino al 32 % per gli spostamenti interni;
- stabilizzare in valori assoluti la mobilità privata motorizzata, riducendone la quota al 47%.

Per raggiungere tali traguardi, il piano prevede una serie di interventi infrastrutturali (es. realizzazione delle linee tranviarie T2 e T3), l'estensione della sosta tariffata, politiche di incentivazione all'uso del trasporto pubblico e azioni strutturali a favore della mobilità attiva. In questo quadro si inserisce anche il **Biciplan⁴**(Deliberazione C.C. n. 31 del 29.03.2023), che promuove l'uso della bicicletta come mezzo quotidiano e ricreativo attraverso tre principali linee d'azione: infrastrutture, servizi e cultura *bike-friendly*. Tra gli obiettivi a breve termine (5 anni) vi sono:

- incremento del 10% della quota modale della bici negli spostamenti interni;
- realizzazione di 40 km di nuovi itinerari ciclabili;
- riduzione del 50% degli incidenti stradali che coinvolgono ciclisti e pedoni.

Per rafforzare la dimensione ambientale e climatica della pianificazione urbana, nel 2021 il Comune si è dotato di due ulteriori strumenti che operano in maniera complementare sui temi di clima ed energia:

- il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) (Deliberazione C.C. n. 32 del 24.05.2021);
- la Strategia di Transizione Climatica “Un filo naturale” (STC) (Deliberazione C.C. n. 52 del 25.06.2021).

Il PAESC, sviluppato nell'ambito del Patto dei Sindaci (adesione con Deliberazione C.C. n. 60 del 19.06.2020), si fonda su due assi:

- **Mitigazione**, con l'obiettivo di ridurre del 50% le emissioni di CO₂ pro-capite entro il 2030 rispetto al 2010 (escluso il settore produttivo);
- **Adattamento**, per rafforzare la resilienza climatica e assicurare l'accesso ad energia sicura e sostenibile.

A questi si aggiunge anche un ulteriore pilastro, trasversale ai due precedenti, riguardante l'efficienza energetica e l'incremento dell'uso delle fonti rinnovabili. Il PAESC prevede una serie di azioni finalizzate ad incentivare la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, a promuovere un modello di mobilità

⁴ Introdotto con la Legge 2/2018, si configura come un piano di settore del PUMS.

sostenibile, a favorire interventi di “*urban greening*” e soluzioni di drenaggio urbano sostenibile per affrontare eventi estremi di pioggia e rischio alluvioni. Tra le azioni attuate, inoltre, si segnala l’integrazione nel **Regolamento Edilizio**, approvato con Deliberazione C.C. n. 30 del 9.06.2022, di una specifica disciplina per la mitigazione e l’adattamento climatico per favorire la sostenibilità ambientale degli interventi.

La STC, invece, si configura come un progetto sistematico orientato alla qualità urbana e sociale, attraverso una serie di azioni pilota avviate tra il 2022 ed il 2025 in quattro ambiti riguardanti:

- Il contrasto al caldo estremo ed il potenziamento della biodiversità urbana;
- La gestione degli eventi meteorologici intensi e la riqualificazione ecologica dei suoli (es. interventi di de-pavimentazione);
- L’assorbimento delle emissioni climalteranti;
- La sensibilizzazione della cittadinanza tramite processi partecipativi.

In coerenza con la STC è stato approvato il **Piano del Verde e della Biodiversità (PVB)**, (Deliberazione C.C. n. 30 del 28.04.2025). Il PVB costituisce il riferimento operativo per la tutela e la gestione del capitale naturale urbano. In linea con la Strategia Nazionale del Verde Urbano e le Linee Guida per la gestione del verde pubblico, il piano promuove una pianificazione mirata a migliorare l’ambiente e la qualità della vita, mantenere le specie, incrementare la biodiversità urbana e le capacità di rigenerativa degli ecosistemi. Attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi, delle reti ecologiche e di interconnessione con le aree protette periurbane, il PVB definisce un quadro utile anche per orientare le trasformazioni urbanistiche verso obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità paesaggistica.

A completare il sistema di strumenti per la transizione ecologica, nel 2024 è stato avviato il percorso di redazione del **Piano Aria e Clima (PAC)**, fondato su tre pilastri strategici:

- **Aria - Qualità della Vita:** ridurre le concentrazioni di inquinanti (es. PM10, PM2.5, NO2 ed ozono) nel rispetto dei limiti normativi UE e della salute pubblica;
- **Emissioni - Mitigazione:** ridurre del 55% le emissioni di CO2 entro il 2030 e raggiungere la neutralità climatica entro il 2040 per Comune, controllate e partecipate
- **Cambiamenti Climatici - Adattamento:** mitigare gli effetti delle ondate di calore, ridurre le isole di calore urbane, migliorare il drenaggio urbano, aumentare il capitale naturale e la biodiversità e la resilienza agli eventi estremi.

SEZIONE 3. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PGT E PROGETTI STRATEGICI PER LO SVILUPPO URBANO

3.1 Stato di attuazione del Vigente PGT

A partire da quanto definito con la Variante Generale al PGT del 2016, è possibile avviare un primo bilancio sullo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche comunali. L'attività di monitoraggio si è concentrata sugli **Ambiti di Trasformazione** del **Documento di Piano**, in quanto la normativa regionale stabilisce per tali previsioni un termine di validità pari a cinque anni (art. 8, comma 4, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.), a differenza delle previsioni dei **Progetti Speciali** contenute nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, che non sono soggette al medesimo vincolo temporale.

Si riporta una prima analisi dello stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione che, nella redazione del nuovo Piano, verrà arricchito con l'analisi dell'attuazione delle trasformazioni contenute nel Piano delle Regole (eredità degli strumenti urbanistici del passato), come pure con l'analisi delle trasformazioni di portata più circoscritta, ma non per questo meno importanti nello studio della dinamicità della città.

Il Documento di Piano (tutt'ora vigente in virtù della già richiamata proroga) prevede complessivamente **2.301.274 mq** di aree incluse in **Ambiti di Trasformazione** da assoggettare a pianificazione attuativa, a cui è attribuita una SLP potenziale pari **638.418,48 mq**. Ad oggi risulta approvata, principalmente tramite Piani Attuativi, una SLP complessiva pari a **384.241,52 mq**, così ripartita:

- 172.698,58 mq (45%) a destinazione produttivo-artigianale (compresa logistica);
- 102.785,09 mq (27%) a destinazione residenziale;
- 67.569,69 mq (18%) a servizi;
- 28.149,53 mq (7%) a destinazione ricettiva e direzionale;
- 13.038,63 mq (3%) a destinazione commerciale.

Per aspetti quali, ad esempio, l'adeguamento dello schema prescrittivo (con variazioni del perimetro dell'Ambito o la ricollocazione del sedime edificabile) oppure l'incremento, anche limitato, della SLP complessiva, o la rimodulazione delle percentuali attribuite alle diverse destinazioni funzionali previste nella scheda di progetto, si è reso necessario procedere in variante rispetto alle previsioni originarie stabilite dal Documento di Piano.

Per quel che riguarda invece gli Ambiti di Trasformazione che non risultano ancora avviati, oltre a possibili cause esogene (quali, ad esempio, il venir meno del Superbonus 110% e l'aumento dei costi delle materie prime con le conseguenti ricadute sulla filiera delle costruzioni) da una prima analisi emergono alcuni elementi che avrebbero potuto facilitarne l'attivazione, quali:

- La **flessibilità delle destinazioni funzionali** previste e degli **schemi prescrittivi** del Documento di Piano che, in un contesto di forte mutevolezza del mercato edilizio e immobiliare, potrebbe recepire funzioni emergenti, riducendo l'attrattivita di alcuni Ambiti;

- La possibilità di prevedere con più certezza, in fase di impostazione del bilancio dell'operazione e di confronto iniziale con l'Amministrazione, la necessità di **interventi di bonifica ambientale** e i relativi costi, che incidono sulla fattibilità economica degli interventi;
- Una programmazione temporale dei **tempi procedurali dei Piani Attuativi e degli interventi convenzionati in generale**, utile ad assecondare la rapidità delle dinamiche del mercato immobiliare, con conseguente perdita di interesse da parte degli operatori economici e conseguente perdita anche dei ritorni pubblici;
- La possibilità da parte dei proprietari delle aree interessate dagli Ambiti di intercettare l'**interesse di soggetti attuatori terzi**, anche in ragione degli elementi di cui sopra, con conseguente ulteriore velocizzazione nell'attivazione dei processi di trasformazione.

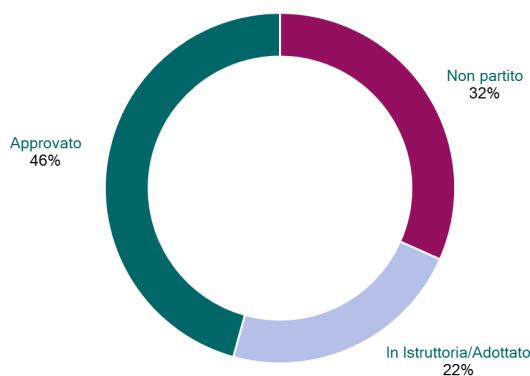
Ne consegue che la mancata attuazione, così come la richiesta di varianti, non è riconducibile esclusivamente a fattori esogeni legati al mercato, ma anche al quadro pianificatorio stesso che dovrebbe garantire strumenti sufficientemente flessibili e in grado di accompagnare le trasformazioni entro i termini di validità delle previsioni del Documento di Piano.

Se si guarda allo stato di attuazione dei **Progetti Speciali**, emerge un quadro ulteriormente frammentato ed eterogeneo, da cui risulta che oltre la metà dei 90 Progetti (pari al 51%, corrispondente al 43% della superficie territoriale interessata) risulta già avviata, essendo o in istruttoria o approvata. La restante parte, invece, pari al 49% dei Progetti (il 57% della superficie territoriale), non risulta ancora attivata.

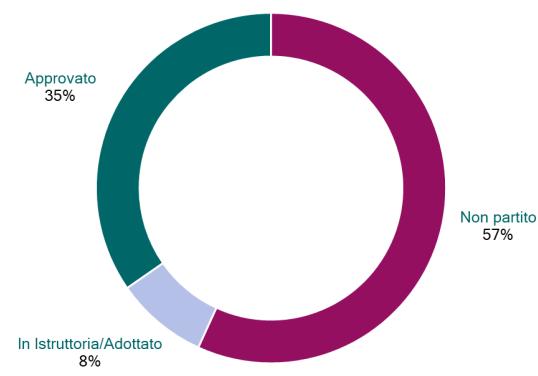
Le criticità rilevate e quelle che potranno emergere da un approfondimento più mirato sullo stato di attuazione (e di non attuazione) delle previsioni del PGT, incluse quelle degli interventi soggetti a pianificazione attuativa (PAv) ereditati da strumenti urbanistici ultradecennali, evidenziano come il futuro Piano dovrà porsi l'obiettivo di garantire maggiore flessibilità, strumenti di attuazione più tempestivi e previsioni insediative capaci di recepire funzioni innovative, in modo da favorire la piena attuazione delle trasformazioni ed assicurare il rispetto delle tempistiche previste dal Piano.

Stato di attuazione del PGT al 2025

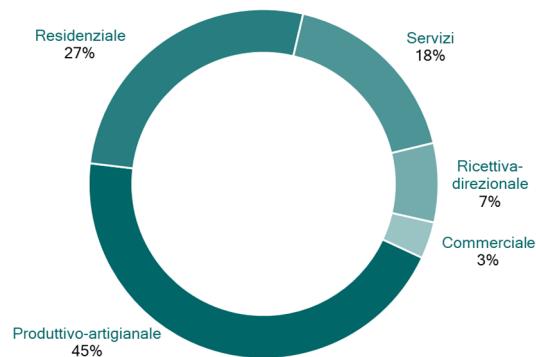
Ambiti di Trasformazione (AT) (Superficie territoriale)



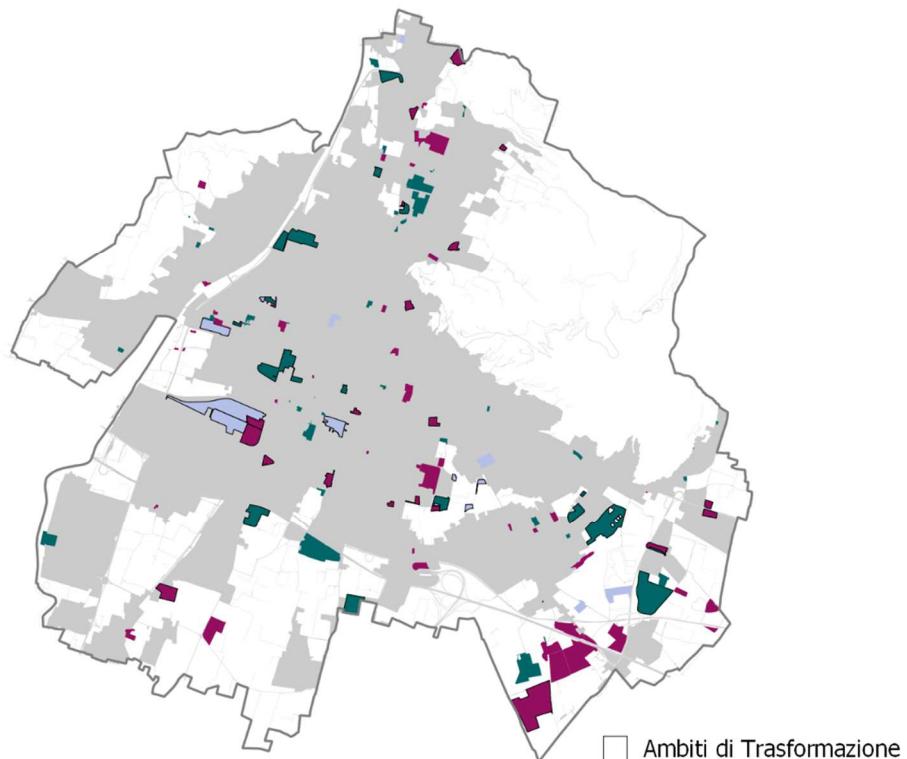
Progetti Speciali (PS) del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (Superficie territoriale)



Ambiti di Trasformazione (AT) - Funzioni prevista dai Piani Attuativi approvati (SLP)



Stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e dei Progetti Speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi



3.2 Progetti strategici per lo sviluppo

Negli ultimi dieci anni, il Comune di Brescia ha portato avanti un articolato programma di trasformazione urbana, orientato alla sostenibilità ambientale, al potenziamento della mobilità e allo sviluppo dei servizi strategici.

In **ambito ambientale**, il rapporto tra città e territorio è stato rafforzato attraverso interventi significativi, come la realizzazione del **PLIS delle Cave**, che ha restituito all'uso pubblico ampie aree risultanti dalle cessate attività estrattive e l'**ampliamento del PLIS delle Colline**, che è stato esteso fino all'ambito agricolo periurbano, con l'obiettivo di costituire una cintura verde continua intorno al tessuto urbanizzato. Per quanto riguarda la **mobilità**, la metropolitana leggera ha rappresentato l'elemento propulsore di una più ampia riorganizzazione del trasporto pubblico, cui si aggiungerà la nuova linea tranviaria T2, progettata per servire le aree non raggiunte dalla metro e interconnettersi con essa nei nodi strategici. I principali parcheggi di interscambio, localizzati presso i capolinea, favoriscono l'intermodalità tra trasporto privato e pubblico. In questo contesto si inserisce anche la recente riqualificazione del parcheggio di interscambio Prealpino, mirata a migliorarne funzionalità e accessibilità. Sono inoltre in corso interventi strategici sul nodo della stazione ferroviaria con l'obiettivo di migliorarne l'accessibilità e l'intermodalità con bus, metropolitana e tram. Parallelamente si registra una crescita del sistema della mobilità ciclabile. Sul piano infrastrutturale di rilievo sovracomunale sono in fase di realizzazione progetti infrastrutturali, come il quadruplicamento della linea AV/AC Milano-Verona. Il rafforzamento dei **servizi strategici** ha interessato vari ambiti: l'istruzione universitaria, con l'ampliamento del campus Nord dell'Università degli Studi di Brescia e il nuovo polo dell'Università Cattolica; il settore socio-sanitario, con la riqualificazione di strutture pubbliche e private, tra cui l'intervento di riqualificazione del P.O. Spedali Civili di Brescia (c.d. "Ospedale del futuro"); l'ambito culturale e sportivo, con la realizzazione di nuove attrezzature quali: il Teatro Borsoni, il PalaLeonessa e gli impianti sportivi a Sanpolino (l'impianto Polivalente indoor per l'atletica leggera, le arti marziali e l'arrampicata e il Centro di preparazione olimpica per la ginnastica artistica).

Accanto agli interventi di scala sovracomunale, la città ha avviato numerosi progetti diffusi volti a **migliorare la qualità della vita, tutelare il patrimonio storico-culturale e aumentare la resilienza urbana**. Tra questi figurano la riqualificazione delle arterie stradali urbane più trafficate - con marciapiedi ampliati, piste ciclabili, alberature e nuovi arredi - e la valorizzazione del patrimonio storico, con particolare attenzione al Castello, oggetto di interventi integrati di restauro. Prosegue, inoltre, la pedonalizzazione di aree strategiche, il recupero di edifici dismessi e il potenziamento dell'area UNESCO. Sul piano ambientale, anche su impulso della Strategia di Transizione Climatica, sono state intrapresi progetti di depavimentazione, di forestazione urbana, di nuove aree verdi e di riduzione del rischio idraulico e idrogeologico. In parallelo, è in corso un piano di efficientamento energetico e sismico del patrimonio edilizio pubblico, in particolare degli edifici scolastici. Completano il quadro le bonifiche ambientali dei siti contaminati, in particolare il SIN "Brescia-Caffaro", il potenziamento dei servizi di prossimità (biblioteche, presidi sanitari, centri sportivi, RSA, edilizia pubblica), e il rafforzamento della mobilità dolce.

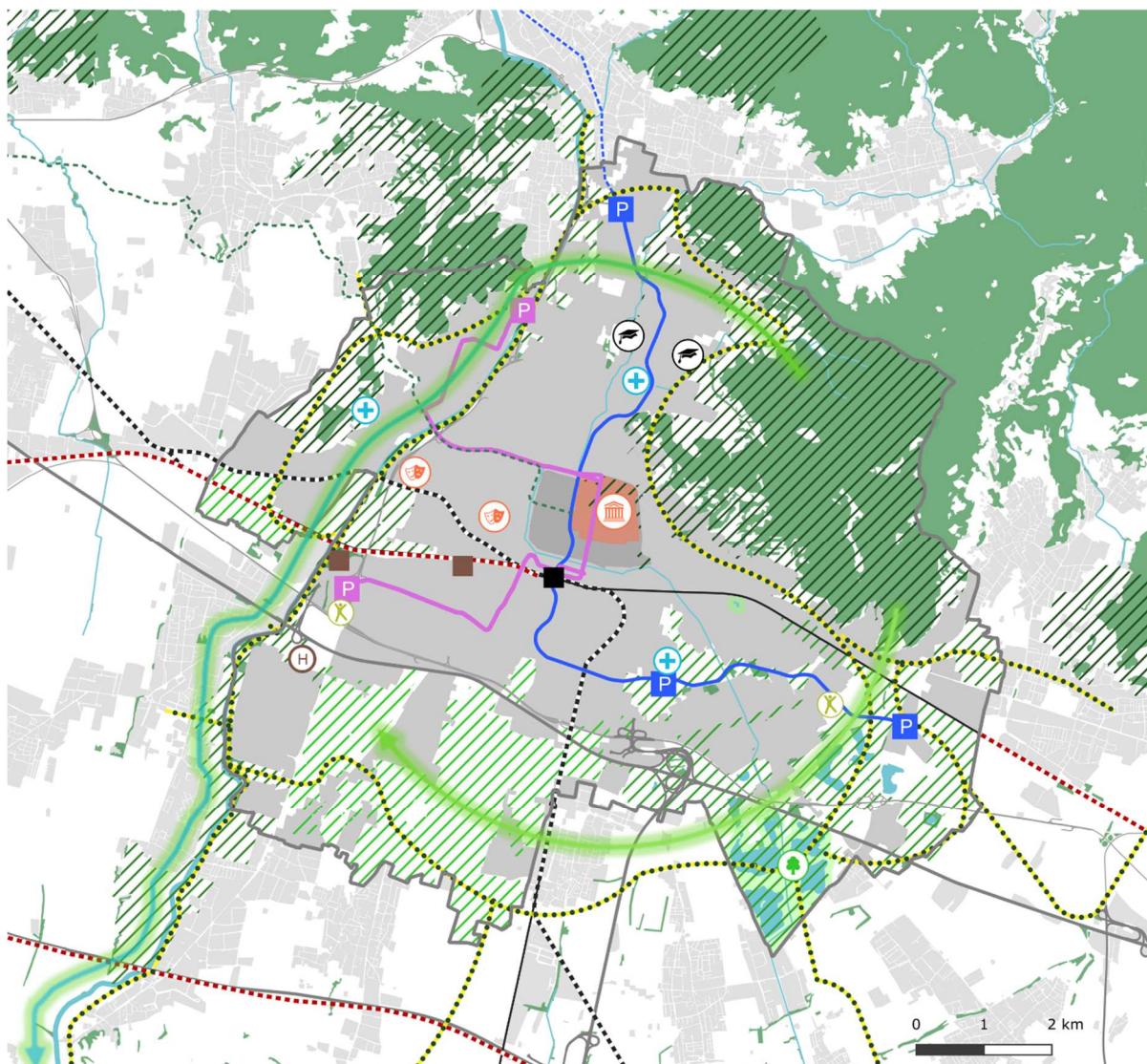
Sul piano della rigenerazione urbana, il progetto 'Oltre la strada' ha rappresentato il più incisivo processo di cambiamento di un intero quadrante urbano, che gravita attorno alla via Milano. Avviato nel 2016, sulla scorta del Bando Periferie che ha finanziato 20 milioni di euro di interventi, è stato realizzato tra il 2018 e il 2024, con investimenti complessivi che superano i 50 milioni di euro e ai quali hanno partecipato il Comune, Soggetti pubblici e Enti del terzo settore. Tramite un articolato complesso di interventi edilizi, viabilistici, sociali, culturali, di bonifiche

ambientali, di potenziamento di alloggi in locazione e di spazi per servizi, si è avviata una profonda trasformazione dell'area, che è tutt'ora in corso grazie ad ulteriori iniziative, anche da parte di operatori privati e che vede un significativo cambiamento del quadro di contesto alla base della Variante Generale, rispetto al 2016.

Altri importanti progetti sono stati resi attuabili grazie al reperimento di finanziamenti pubblici da strumenti quali il PNRR, il FESR 2021-2027 ed i Fondi di Sviluppo e Coesione. I cantieri nei quartieri Sanpolino e San Polo per la realizzazione di impianti sportivi, di 90 alloggi in locazione e di altri servizi, offrono nuovi scenari di crescita delle funzioni urbane ancora insediabili. La Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile “La Scuola al Centro del Futuro”, il cui progetto bandiera è in corso di attuazione nel quartiere Don Bosco, è un esempio di investimento sulla scuola e sul ruolo che può assumere per favorire processi di integrazione, coesione sociale e riqualificazione della zona sud-ovest della città.

Documento Programmatico

Sintesi dei principali progetti e interventi territoriali avviati successivamente all'approvazione del PGT Vigente



Sistema del paesaggio ambientale

- PLIS delle Colline - 2002
- Estensione PLIS delle Colline all'asta del fiume Mella - 2016
- PLIS delle Cave - 2018
- Ampliamento PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano - 2024
- Rinaturalizzazione del Parco delle Cave

Greenway

Sistema della mobilità

- Ciclovia della Cultura Bergamo-Brescia
- Tram T2 Pendolina-Fiera
- Metropolitana
- Eliporto
- Stazione FS
- Autostazione
- Potenziamento infrastrutturale Scalo Merci
- Nuovo terminal TerAlp
- Quadruplicamento AC/AV Milano-Verona

Potenziamento ferrovie esistenti

- Brescia-Iseo-Edolo
- Brescia-Ghedi-Montichiari

Interscambi viabilità/trasporto pubblico

- Parcheggi Metropolitana
- Parcheggi Fiera

Servizi strategici

- Sito Unesco
- Cultura
- Teatro Borsoni
Museo dell'Industria e del Lavoro - MUSIL
- Istruzione
- Ampliamento Università degli Studi di Brescia
Campus Nord
Nuova sede Università Cattolica
- Socio-Sanitario
- Ampliamento ASST Spedali Civili
Ampliamento Poliambulanza
Ampliamento Clinica S. Anna
- Sport
- Campo di atletica "Gabrie Gabric"
Impianto indoor di atletica leggera
Palaeonessa

Sintesi dei principali progetti e interventi comuni avviati successivamente all'approvazione del PGT Vigente

- Interventi di Mitigazione e Adattamento
- Interventi di Rigenerazione urbana
- Messa in sicurezza di siti inquinati
- Valorizzazione del Patrimonio Storico

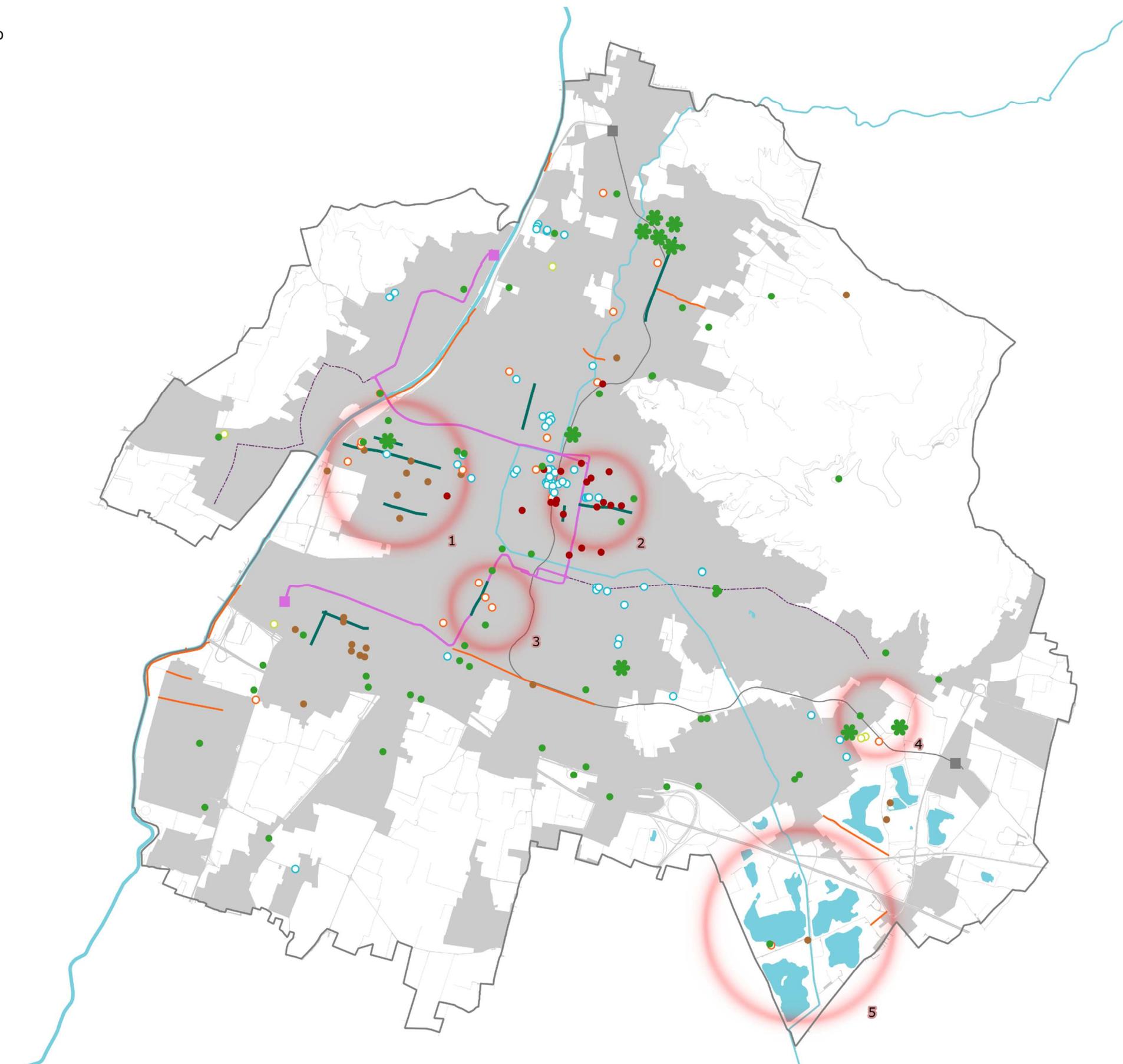
Potenziamento dei servizi

- Abitativi e socio-sanitari
- Per la comunità
- Sport

Progettualità

Un Filo Naturale

1. Oltre la Strada
2. Sito Unesco
3. La Scuola al Centro del Futuro
4. Sanpolino
5. Parco delle Cave



PARTE II

LA COSTRUZIONE

DEL PIANO

SEZIONE 4. COSTRUIRE IL NUOVO PIANO

4.1 Strutturazione dei contenuti e processo di formazione del Piano

Come noto e già richiamato nella Parte I, la Variante dovrà contribuire anche a dar seguito agli esiti dell'Agenda Urbana BRESCIA 2050 che la città sta costruendo.

Nel suo percorso di formazione, l'Agenda registra le dinamiche in corso, individua i traguardi di sviluppo più rappresentativi per i vari compatti e definisce la *vision* globale, ma non si occupa di tradurre tali scenari in politiche, piani o programmi.

Spetta, invece, al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** delineare il quadro strategico e regolatorio entro cui le politiche settoriali (anche in recepimento dei contenuti dell'Agenda) trovano attuazione, nel rispetto dei diritti, dei vincoli e delle tutele esistenti. Tale processo comporta necessariamente l'assunzione di scelte, che ciascuna Amministrazione effettua come espressione dei valori che maggiormente rappresenta ed intende promuovere.

All'interno di questo percorso si colloca il **Documento Programmatico**, propedeutico alla strutturazione del Piano, il quale non anticipa né sostituisce le scelte urbanistiche, che saranno definite attraverso un processo **partecipato, articolato e normato**, bensì svolge una **funzione di inquadramento** del contesto, **orientamento delle strategie e proposta metodologica** d'insieme. In particolare, il Documento si pone i seguenti obiettivi:

- illustrare il **Quadro di Contesto** in cui si innesta la Variante;
- delineare le politiche secondo i criteri di priorità dettati dalle **"Linee di Indirizzo"** approvate con Deliberazione G.C. n. 92 del 5.03.2025;
- confrontarsi con gli esiti dell'**Agenda Urbana** e con le esigenze del territorio e della comunità che l'Amministrazione governa (**Istanze**), nel rispetto delle norme;
- supportare la strutturazione e l'azione di una **governance** partecipata, trasparente, multidisciplinare e coordinata.

Nella Parte I sono stati esaminati i principali fattori che caratterizzano il contesto di riferimento e influenzano le scelte del Piano.

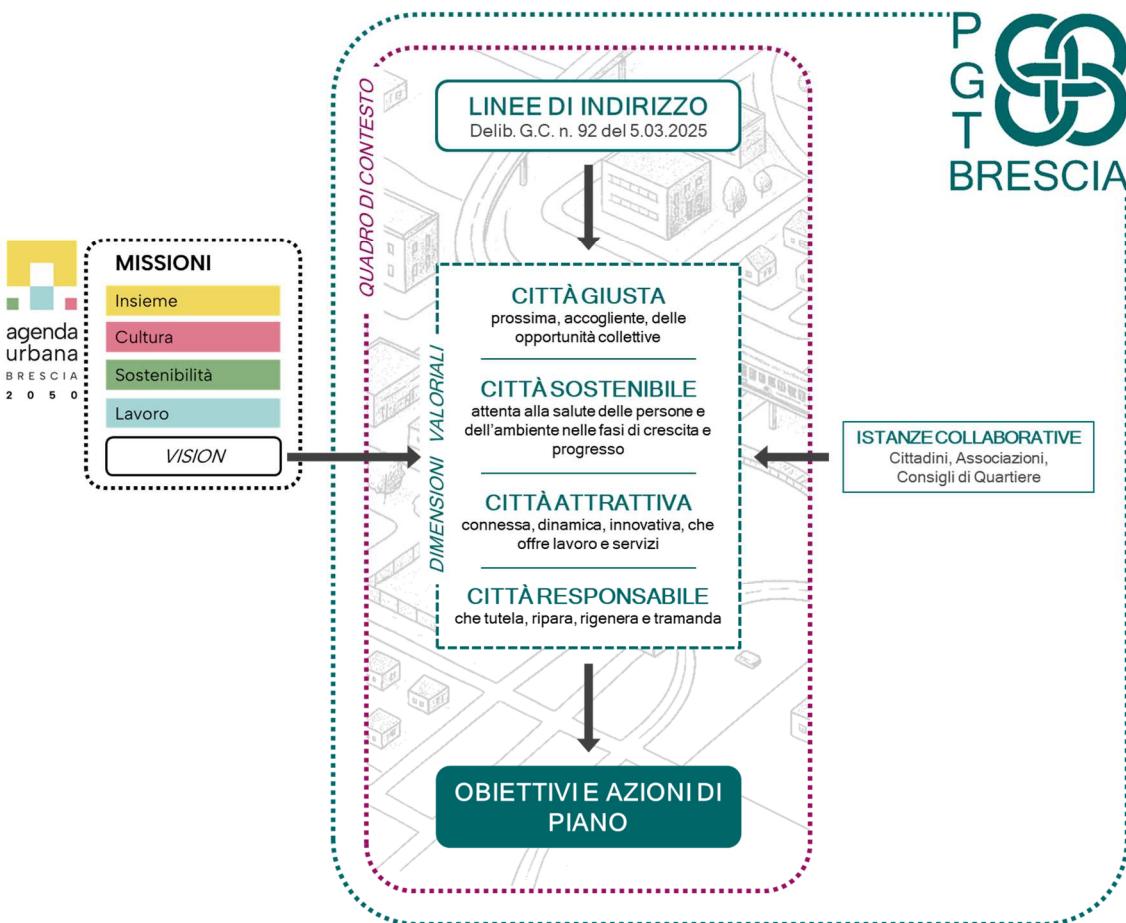
A partire dalle **Linee di indirizzo** impartite dalla Giunta Comunale, sono state individuate quattro **dimensioni valoriali** di città, in cui gli obiettivi di Piano trovano ordine e senso e attraverso cui si stabiliscono relazioni e sinergie. In sintesi, raffigurano la città come risultato di diversi profili, che costituiscono la cornice entro cui collocare scelte, obiettivi ed azioni:

- **CITTÀ GIUSTA**, prossima, accogliente, delle opportunità collettive;
- **CITTÀ SOSTENIBILE**, attenta alla salute delle persone e dell'ambiente nelle fasi di crescita e progresso;
- **CITTÀ ATTRATTIVA**, connessa, dinamica, innovativa, che offre lavoro e servizi;
- **CITTÀ RESPONSABILE**, che tutela, cura, ripara, rigenera e tramanda.

Il passaggio dai contributi dell'Agenda, dalle Istanze pervenute o da altre valutazioni conseguenti al quadro di contesto descritto nella Parte I del documento, in scelte del Piano avviene mediante un processo di continuo confronto con le dimensioni di città, per verificare la continua coerenza con gli obiettivi.

Lo schema concettuale che segue sintetizza le relazioni sopra descritte.

RELAZIONI FRA DIMENSIONI VALORIALI, MISSIONI DELL'AGENDA URBANA E LINEE DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE GENERALE



Le dimensioni valoriali rappresentano l'identità del Piano e, quindi, della città. Sono strettamente interconnesse tra loro, si influenzano reciprocamente, generano sinergie funzionali e politiche efficaci, coerenti con la visione complessiva della città. Le dimensioni sono caratterizzate da:

- **Obiettivi strategici:** rappresentano i traguardi che il Piano intende perseguire per ciascuna delle dimensioni valoriali;
- **Obiettivi operativi:** traducono gli obiettivi strategici in risultati concreti e misurabili;
- **Parole chiave:** sono il vocabolario operativo e sintetizzano i valori da rispettare e promuovere, fungendo da criteri di riferimento per verificare la coerenza delle scelte di Piano;
- **Linee di azione:** indicano i possibili strumenti, le politiche o gli interventi attraverso cui dare attuazione agli obiettivi operativi.

Le **scelte di Piano** risulteranno tanto più efficaci quanto più in grado di far crescere in modo equilibrato le dimensioni valoriali in cui Brescia si rispecchia.

L'approccio nelle scelte dovrà essere funzionale a mantenere il focus sulle dimensioni valoriali, sia in fase di costruzione del Piano (ad esempio, durante la Valutazione Ambientale Strategica), sia nelle successive fasi di attuazione e monitoraggio, mediante un continuo confronto con gli elementi di struttura delle dimensioni valoriali, utile, se non necessario, a valutare l'allineamento delle scelte con i valori di riferimento.

Documento Programmatico

È utile evidenziare che il continuo confronto con le dimensioni ha anche un carattere iterativo: i risultati della verifica, oltre che confermare o smentire l'efficacia di una decisione, possono generare anche feedback utili per adattare e migliorare progressivamente obiettivi ed azioni, garantendo nel tempo una crescente coerenza con la visione complessiva del Piano.

Nei paragrafi successivi ciascuna dimensione valoriale è approfondita nella sua struttura, con l'associazione delle relative parole chiave, l'individuazione dell'obiettivo strategico di riferimento, la declinazione in obiettivi operativi e la proposta di possibili linee di azione.

4.2 Le dimensioni valoriali e le possibili Linee di Azione del Piano

4.2.1 CITTÀ GIUSTA

Linee di indirizzo

- Rafforzare il valore delle comunità
- Fornire risposte alle diverse tipologie di bisogno abitativo

CITTÀ GIUSTA

prossima, accogliente, delle opportunità collettive

La città giusta promuove equità, inclusione e sostenibilità, garantendo a tutti i suoi abitanti pari accesso alle risorse, ai servizi e alle opportunità. Valorizza la diversità e contrasta l'emarginazione. Si organizza in una rete integrata di servizi ed infrastrutture, secondo un modello di sviluppo sostenibile, in grado di rispondere in modo equo e attento ai bisogni della popolazione di oggi e ai diritti delle generazioni future. Assicura la partecipazione democratica dei cittadini alle decisioni.

Obiettivo Strategico

Garantire l'equità territoriale e sociale attraverso una pianificazione inclusiva e redistributiva, improntata ad un principio di convivenza che risponda ai diversi bisogni e che assicuri pari accesso a risorse, servizi, opportunità e spazi urbani, contrastando le disuguaglianze e promuovendo coesione, partecipazione attiva e riconoscimento dei diritti urbani per tutte le comunità.

Obiettivi Operativi

- Incentivare il coinvolgimento e la corresponsabilità di ogni componente della società - cittadini, istituzioni, imprese, associazioni - nel processo di strutturazione di una città giusta.
- Garantire l'inclusione sociale, offrendo pari opportunità, servizi accessibili a tutti e contrastando disuguaglianze e marginalizzazione.
- Promuovere un sistema urbano di funzioni accessibili e di prossimità, capace di garantire a tutti l'accesso ai principali servizi e alle opportunità necessarie alla vita quotidiana, favorendone la conciliazione dei tempi di vita e lavoro.
- Supportare il diritto a risiedere nel luogo in cui risultino massimizzabili le opportunità di conciliazione delle esigenze individuali.
- Favorire il mantenimento dell'autonomia delle persone anziane, garantendo loro accessibilità, sicurezza, socialità e servizi di prossimità, ma anche valorizzandole come risorse attive all'interno della comunità urbana.
- Stabilire una relazione dinamica ed equilibrata fra centro urbano e periferie nel rispetto delle specificità locali, quali elementi da valorizzare.
- Mantenere attrattivi e vivaci tutti i contesti insediativi, evitando l'insorgere di situazioni di degrado urbano e sociale e attraverso interventi di rigenerazione urbana.
- Costruire una politica dei servizi sociali finalizzata ad accompagnare la popolazione anziana (e in prospettiva sempre più longeva) e ad attrarre la popolazione giovane e dinamica.

Parole chiave

Equità: Policentrismo urbano, parità di accesso alle risorse e partecipazione ai processi decisionali

Accessibilità: Integrazione con la rete di trasporto pubblico locale e con percorsi pedonali e ciclabili

Socialità: Disponibilità di spazi pubblici inclusivi come luoghi di relazione e coesione

- Efficienza:** Localizzazione funzionale ottimizzata nei nodi urbani a maggiore densità d'utenza
- Adattabilità:** Spazi polifunzionali e flessibili, gestiti tramite modelli di governance condivisa
- Consapevolezza:** Pianificazione informata, basata su dati accessibili, aggiornati e condivisi
- Sicurezza:** Sistemi urbani progettati per prevenire rischi e situazioni di pericolo per le persone
- Opportunità:** Promozione di forme innovative di cooperazione e sviluppo locale
- Prossimità:** Avvicinamento delle soluzioni urbane ai bisogni quotidiani dei cittadini

Linee di Azione

- Incentivare il ricorso a strumenti di concertazione con i privati per l'attuazione di forme di *governance* collaborativa finalizzata alla massimizzazione del vantaggio atteso (*Value for Society*), ossia degli impatti positivi generati da un intervento che attribuisce uguale rilevanza ai benefici sociali, ambientali ed economici, rispetto al solo vantaggio economico (*Value for money*).
- Integrare la pianificazione dei servizi con il PUMS e il PVB, creando un'offerta di servizi 'in rete'.
- Adottare il modello della "città dei 15 minuti", promuovendo una distribuzione equilibrata di funzioni e servizi sul territorio comunale.
- Favorire la costruzione di spazi pubblici aperti di connessione tra i servizi in relazione al sistema di mobilità pubblica e mobilità attiva.
- Incentivare la trasformazione di aree ad elevata accessibilità, valutandone la vicinanza ai nodi del trasporto pubblico locale.
- Incrementare l'offerta abitativa, con particolare attenzione all'edilizia sociale e a nuove forme abitative (es. *co-housing*).
- Garantire l'equilibrata localizzazione delle dotazioni abitative nei quartieri.
- Strutturare le previsioni del Piano dei Servizi privilegiando l'insediamento di servizi di welfare, spazi pubblici e funzioni di prossimità negli ambiti di rigenerazione urbana.
- Favorire la vivacità dei luoghi, ponendo particolare attenzione al ruolo dei piani terra e delle funzioni insediabili, in ottica di valorizzazione degli spazi pubblici e di incremento della sicurezza.
- Promuovere la strutturazione dello spazio pubblico come rete di prossimità che collega le funzioni urbane quotidiane e promuove la socialità.
- Favorire la continuità dei servizi presenti negli immobili di ex proprietà pubblica oggetto in passato di cartolarizzazione, e governare i processi di trasformazione e riconversione di quelli dismessi.
-

Relazioni con l'Agenda Urbana BRESCIA 2050 e l'Agenda ONU 2030

Missioni Agenda Urbana INSIEME BRESCIA 2050

Riferimento agli SDGs Agenda ONU 2030	SDG 10 - Ridurre le diseguaglianze Il manifesto promuove l'inclusione sociale, il contrasto alle diseguaglianze e la parità di accesso a risorse e servizi, temi centrali dell'SDG 10. SDG 11 - Città e comunità sostenibili L'obiettivo di creare una città giusta e inclusiva è direttamente collegato a questo SDG, che mira a rendere le città inclusive, sicure, resilienti e sostenibili. In particolare, il manifesto promuove la prossimità dei servizi, la rigenerazione urbana e la partecipazione attiva nella pianificazione urbana. SDG 1 - Sconfiggere la povertà Garantire pari opportunità e servizi accessibili a tutti è un passo fondamentale per contrastare la povertà in tutte le
--	---

sue forme e favorire l'inclusione sociale, un obiettivo cardine dell'SDG 1.

SDG 3 - Salute e benessere

Il supporto alla popolazione anziana, garantendo accessibilità, sicurezza, socialità e servizi di prossimità, è in linea con gli obiettivi di promuovere una vita sana e il benessere per tutti a tutte le età.

SDG 5 - Parità di genere

Garantire pari opportunità e una distribuzione equilibrata dei servizi è un passo verso il raggiungimento della parità di genere, poiché facilita l'accesso equo a risorse e opportunità per tutti i gruppi sociali.

4.2.2 CITTÀ SOSTENIBILE

Linee di indirizzo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perseguire la sostenibilità ambientale delle azioni ▪ Promuovere il sistema della Mobilità sostenibile
---------------------------	---

CITTÀ SOSTENIBILE

attenta alla salute delle persone e dell'ambiente nelle fasi di crescita e progresso

La città sostenibile si configura come un ecosistema urbano integrato, orientato ad un uso equo delle risorse e alla tutela della salute pubblica e dell'ambiente, attraverso il riconoscimento del ruolo strategico della sicurezza ambientale, del comfort microclimatico, della valorizzazione del suolo, della gestione efficiente delle risorse naturali e della salvaguardia della biodiversità, quali fattori determinanti per la qualità ambientale e la vivibilità urbana.

Obiettivo Strategico	Orientare lo sviluppo urbano ad un equilibrio durevole tra tutela ambientale, inclusione sociale ed efficienza economica, attraverso politiche integrate che riducano l'impatto ecologico, valorizzino le risorse esistenti e garantiscano accessibilità, qualità della vita e resilienza ai cambiamenti.
-----------------------------	---

Obiettivi Operativi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proseguire nell'impegno alla tutela dei suoli naturali. ▪ Favorire l'attuazione dei piani settoriali (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, Piano del Verde e della Biodiversità, Piano Aria e Clima) e delle altre strategie di carattere ambientale, da intendere come presupposto imprescindibile al progresso e alla crescita urbana, in grado di assicurare nel tempo il mantenimento della qualità delle prestazioni, nonché di contrastare gli effetti del cambiamento climatico. ▪ Definire e attuare una strategia integrata di pianificazione ambientale finalizzata alla creazione e alla valorizzazione di una Rete Ecologica Comunale (REC), capace di connettere parchi, aree verdi, corsi d'acqua, zone umide e corridoi naturali, al fine di preservare la connettività ecologica, garantire la funzionalità degli habitat e mitigare l'effetto isola di calore urbano. ▪ Ridurre la vulnerabilità del territorio e garantire la sicurezza idraulica e ambientale. ▪ Favorire la bonifica o la messa in sicurezza del territorio. ▪ Sostenere la strategia della mobilità di Brescia basata sulla "cura del ferro" articolandola a livello europeo (alta velocità), regionale, urbano (metropolitana e tranvia) e locale.
----------------------------	---

Parole chiave	<p>Equità: Pianificazione secondo il principio di giustizia ecologica tra generazioni, territori e comunità.</p> <p>Efficienza: Uso intelligente e responsabile delle risorse naturali, con riduzione al minimo di sprechi e impatti ambientali.</p> <p>opportunità: Possibilità di rigenerazione, innovazione e sviluppo sostenibile offerte dall'ambiente, se adeguatamente tutelato e valorizzato.</p> <p>Accessibilità: Possibilità per tutti di fruire dell'ambiente e delle sue risorse, garantendo equo accesso a spazi naturali, aria pulita, acqua e paesaggi.</p> <p>Qualità: Stato di salute degli ecosistemi e dell'ambiente, misurabile attraverso indicatori come biodiversità, aria, acqua, suolo e paesaggio.</p> <p>Connessione: Interdipendenza tra elementi naturali e sistemi ecologici, fondamentale per mantenere equilibrio e funzionalità ambientale.</p>
----------------------	---

Mitigazione: Interventi per ridurre le cause del degrado ambientale e del cambiamento climatico.

Adattamento: Capacità dell'ambiente e delle società di resistere agli impatti del cambiamento climatico, modificando assetti e funzioni.

Scarsità: Condizione di limitata disponibilità di risorse naturali, che richiede consapevolezza dei limiti, gestione sostenibile e tutela.

Linee di Azione

- Definire azioni di piano che escludano previsioni comportanti variazioni negative rispetto agli obiettivi di contenimento e riduzione del suolo libero.
- Individuare le opportunità urbane che possono emergere dalla visione integrata di spazi urbani, reti ecologiche, servizi e infrastrutture e i nodi della mobilità, anche in un'ottica di rigenerazione.
- Strutturare i progetti della Rete Ecologica Comunale (REC) e della Rete Verde Comunale (RVC) in stretta relazione con le scelte di Piano e con il progetto della rete ciclabile, a supporto della qualità prestazionale degli interventi, dando evidenza all'importanza di tale struttura nelle Norme Tecniche di Attuazione.
- Valorizzare la presenza dei corsi d'acqua, nell'ottica di favorire la rinaturalizzazione del tessuto urbano consolidato.
- Implementare nelle Norme Tecniche di Attuazione le misure per assicurare la realizzazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) e infrastrutture verdi per la gestione delle acque meteoriche, riducendo il rischio di allagamenti e migliorando la qualità delle acque.
- Proseguire nella strutturazione del sistema di riforestazione urbana e aumento della copertura vegetale.
- Supportare l'applicazione del Regolamento Edilizio Sostenibile individuando gli ambiti o le tipologie di intervento prioritari per perseguire obiettivi specifici di riduzione dei rischi.
- Definire un sistema di aree idonee all'infiltrazione e introdurre misure volte a favorire azioni di depavimentazione e diffusione dei tetti verdi.
- Incentivare l'avvio di interventi su siti inquinati che risultino strategici per il progetto di Piano, mediante adeguate misure di sostegno economico e accompagnamento nell'attuazione.
- Consolidare la strategia in corso da anni di salvaguardia e valorizzazione dei PLIS di Brescia.
- Sviluppare la rete del verde secondo il modello 3-30-300 mediante interventi pubblici e forme di incentivazione al privato.
-

Relazioni con l'Agenda Urbana BRESCIA 2050 e l'Agenda ONU 2030

Missioni Agenda Urbana BRESCIA 2050 SOSTENIBILITÀ

Riferimento agli SDGs Agenda ONU 2030

SDG 11 - Città e comunità sostenibili

L'impegno nella tutela dei suoli naturali, nella pianificazione urbana sostenibile e nella rigenerazione del territorio si collega direttamente a questo SDG, che promuove la creazione di città inclusive, sicure, resilienti e sostenibili.

SDG 13 - Lotta contro il cambiamento climatico

L'adozione di piani settoriali per la gestione dell'aria, del clima, della biodiversità e della mobilità sostenibile mira a contrastare gli effetti del cambiamento climatico e a contribuire alla mitigazione e adattamento degli impatti climatici.

SDG 6 - Acqua pulita e servizi igienico-sanitari

La sicurezza idraulica e la protezione delle risorse naturali, come corsi d'acqua e zone umide, sono essenziali per garantire l'accesso all'acqua potabile e la gestione sostenibile delle risorse idriche.

SDG 15 - Vita sulla Terra

La creazione della Rete Ecologica Comunale (REC) e la preservazione della biodiversità e degli habitat naturali sono azioni direttamente collegate a questo SDG, che promuove la protezione degli ecosistemi terrestri, la gestione sostenibile delle foreste e la conservazione della biodiversità.

SDG 9 - Industria, innovazione e infrastrutture

I piani di rigenerazione urbana e l'integrazione di soluzioni innovative per la gestione ambientale e il miglioramento delle infrastrutture urbane si connettono a questo obiettivo, che sostiene l'innovazione sostenibile e la costruzione di infrastrutture resilienti.

SDG 12 - Consumo e produzione responsabili

La gestione efficiente delle risorse naturali, la bonifica del territorio e l'impegno per un uso equilibrato delle risorse riflettono l'approccio del SDG 12, che promuove la produzione e il consumo sostenibili.

4.2.3 CITTÀ ATTRATTIVA

Linee di indirizzo

- Accogliere le opportunità offerte dall'Innovazione tecnologica
- Sostenere il ruolo dei Servizi di interesse sovra comunale
- Supportare gli investimenti degli operatori economici e lo sviluppo economico
- Favorire lo sviluppo sostenibile del commercio
- Immaginare una città dell'accoglienza per supportare la vocazione turistica

CITTÀ ATTRATTIVA

connessa, dinamica, innovativa, che offre lavoro e servizi

La città attrattiva è in grado di attirare e trattenere persone, investimenti, talenti e risorse, grazie alla qualità della vita che offre, alle opportunità economiche, culturali e sociali, e alla sua immagine positiva a livello locale e globale.

Obiettivo Strategico

Sostenere il ruolo attrattivo della città per persone, talenti, imprese e visitatori, valorizzando la dotazione dei servizi, le opportunità e le potenzialità locali nei settori tecnologico, culturale e paesaggistico, attraverso politiche integrate di innovazione urbana e turismo sostenibile.

Obiettivi Operativi

- Creare una città in grado di rispondere efficacemente alle opportunità di sviluppo di centri di elaborazione, ricerca ed erogazione di servizi all'innovazione e favorire la transizione dei processi produttivi attraverso l'adozione di tecnologie avanzate e pratiche sostenibili.
- Valorizzare il ruolo di polo attrattore della città grazie alla presenza di servizi di eccellenza (in ambito socio-sanitario, dell'istruzione, delle istituzioni, della cultura, ecc.) che attraggono un bacino d'utenza che varca i confini provinciali.
- Proseguire nel lavoro di valorizzazione del proprio patrimonio storico e culturale e di promozione delle proprie eccellenze, anche a sostegno della crescente vocazione turistica.
- Introdurre adeguati gradi di flessibilità e adattabilità delle previsioni, proporzionali alla velocità dei mutamenti in corso.
- Investire nella cura e qualità dello spazio e degli interventi, quali elementi essenziali di attrattività economica, coesione sociale e qualità della vita.
- Promuovere una nuova dinamica sociale che proponga Brescia come città aperta ai talenti, ai nomadi digitali, alle nuove figure di cui hanno bisogno i compatti economici bresciani per affrontare la sfida dell'innovazione. Una nuova popolazione che sia attratta dalla localizzazione geografica, i costi della vita, il livello dei servizi, l'offerta favorendo presidi di servizi pubblici di livello sovralocale anche nell'ottica della costruzione della grande Brescia come prospettiva da persegui re.
- Consolidare la prospettiva di Brescia come hub dell'innovazione anche grazie alla costruzione della Cittadella dell'Innovazione.
- Promuovere una pianificazione orientata alla mobilità sostenibile, incentivando il trasporto collettivo e la mobilità dolce, di conseguenza rivedendo lo standard per la sosta laddove è presente una valida alternativa alla mobilità motorizzata individuale.
- Affrontare il tema dell'offerta abitativa nell'ottica di dare una risposta alle diverse fasce di reddito, anche quale politica di attrazione di giovani, e di popolazione

	temporanea, lavoratori, studenti, etc. con particolare attenzione al mercato dell'affitto.
Parole chiave	<p>Qualità: Benessere percepito attraverso la fruizione di spazi, servizi, ambiente e cultura.</p> <p>Competitività: Condizioni che rendono la città favorevole allo sviluppo economico e all'innovazione.</p> <p>Capitale: Talenti, creatività e competenze che abitano e trasformano la città.</p> <p>Vitalità: Dinamismo di eventi, luoghi e reti culturali che animano la città.</p> <p>Vivibilità: Piacevolezza e qualità complessiva della vita urbana.</p> <p>Innovazione: Soluzioni intelligenti e tecnologiche per affrontare le sfide urbane contemporanee.</p> <p>Sicurezza: Sensazione di protezione e tutela delle persone e dei beni.</p> <p>Identità: Riconoscimento di caratteristiche uniche che connettono presente, memoria, paesaggio e visione futura</p>

Linee di Azione

- Definire criteri per l'individuazione delle aree da privilegiare per l'infrastrutturazione tecnologica, garantendo un corretto equilibrio fra localizzazione ed impatti;
- Rivedere le categorie di funzioni insediabili e la relativa disciplina, sia in recepimento delle più recenti disposizioni normative nazionali e regionali, sia per la pianificazione delle nuove funzioni connesse all'innovazione tecnologica;
- Definire nuove categorie di urbanizzazioni secondarie, nel rispetto dei disposti normativi sovraordinati, adeguate alle esigenze della città contemporanea.
- Favorire la costruzione di servizi di rilevanza comunale e sovracomunale (es., scuole, mercato coperto, musei, impianti sportivi) in prossimità di nodi del trasporto pubblico e possibilmente idonei a rispondere anche a bisogni specifici del contesto in cui ricadono;
- Facilitare l'insediamento di usi temporanei negli edifici dismessi o sottoutilizzati, nonché negli ambiti della rigenerazione, con particolare attenzione a funzioni innovative, quali FabLab, spazi per il coworking, start up, manifattura leggera/urbana;
- Incentivare l'uso di strumenti e applicativi informatici per la simulazione delle prestazioni e degli impatti generati dai progetti, sia ai fini delle valutazioni di sostenibilità urbana e ambientale, sia per valutazioni economiche e finanziarie connesse ai progetti;
- Adeguare il PGT a strumento operativo e funzionale ai processi decisionali, dotato di regole in grado di abilitare ed orientare lo sviluppo;
- Proseguire nel rafforzamento delle dotazioni di servizi per lo sport, riconoscendone la valenza di strumento di inclusione sociale e di prevenzione sanitaria;
- Costruire un sistema integrato di aree sportive sul modello "Hub e spoke" che coinvolga l'intero territorio comunale fornendo una rete di luoghi dedicati allo sport e una rete di spazi pubblici, aree naturalistiche e itinerari ciclabili dedicati alle attività all'aria aperta;
- ...

Relazioni con l'Agenda Urbana BRESCIA 2050 e l'Agenda ONU 2030

Missioni Agenda Urbana BRESCIA 2050	CULTURA LAVORO SOSTENIBILITÀ
Riferimento agli SDGs Agenda ONU 2030	
	SDG 9 - Industria, innovazione e infrastrutture L'obiettivo di creare una città in grado di rispondere alle opportunità di sviluppo e favorire la transizione dei processi produttivi attraverso l'adozione di tecnologie avanzate si collega direttamente a questo SDG, che promuove l'innovazione e la costruzione di infrastrutture resilienti.
	SDG 11 - Città e comunità sostenibili La creazione di una città sostenibile e la valorizzazione dei servizi di eccellenza, come quelli socio-sanitari, educativi e culturali, promuovono una città inclusiva, sicura, resiliente e sostenibile, con un focus sulla qualità della vita urbana.
	SDG 8 - Lavoro dignitoso e crescita economica Il rafforzamento del ruolo di polo attrattivo della città grazie a servizi di eccellenza favorisce lo sviluppo di un'economia locale solida e competitiva, creando opportunità di crescita economica sostenibile.
	SDG 12 - Consumo e produzione responsabili L'introduzione di tecnologie avanzate e pratiche sostenibili nella transizione dei processi produttivi è fondamentale per promuovere modelli di produzione responsabili e ridurre l'impatto ambientale.
	SDG 4 - Istruzione di qualità La valorizzazione del ruolo di polo attrattivo della città grazie alla presenza di eccellenze educative supporta l'accesso a un'educazione di qualità e la promozione dell'istruzione come leva per lo sviluppo umano e sociale.

4.2.4 CITTÀ RESPONSABILE

Linee di indirizzo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rafforzare una visione architettonica all'altezza delle sfide contemporanee ▪ Rinnovare il quadro normativo
---------------------------	--

CITTÀ RESPONSABILE

che tutela, ripara, rigenera e tramanda

La città responsabile pianifica e gestisce il proprio sviluppo in modo sostenibile, valutando attentamente gli impatti sociali, ambientali ed economici delle proprie decisioni, a beneficio delle generazioni presenti e future.

Obiettivo Strategico	Promuovere uno sviluppo urbano equilibrato e sostenibile, orientato alla riduzione del consumo di risorse, all'equità territoriale e alla qualità della vita, attraverso modelli di pianificazione integrata, adattiva e partecipata, capaci di coniugare la responsabilità ambientale e sociale con il progresso tecnologico e l'innovazione, come leve per l'efficienza, la competitività e l'inclusione.
-----------------------------	---

Obiettivi Operativi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Preservare e valorizzare i servizi ecosistemici delle aree naturali. ▪ Utilizzare le risorse in modo equilibrato e proporzionale ai benefici prodotti. ▪ Supportare l'innovazione sostenibile. ▪ Favorire la partecipazione attiva dei cittadini, coinvolgendoli nelle decisioni pubbliche e promuovendo una governance trasparente e condivisa. ▪ Realizzare interventi di qualità e duraturi, tutelando la storia e le tradizioni locali. ▪ Promuovere la valorizzazione del tessuto urbano esistente, in particolare del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, anche sulla base dei principi di contenimento del consumo di suolo e di tutela dei caratteri storici, paesaggistici e culturali del territorio, per restituire identità e valore urbano a parti di città che ne sono ancora prive (urbanità). ▪ Agevolare la trasformazione del territorio distinguendo ciò che, in condizioni di mutevolezza ed incertezza, richiede adattabilità, da ciò che va tutelato, nella sua invariabilità, come patrimonio stabile e non riproducibile, anche per superare lo stallo cronico che caratterizza molte aree dismesse gravate dalla presenza di passività ambientali e da previsioni urbanistiche ultra decennali, da intendere quali opportunità strategiche potenzialmente idonee a fornire risposte alle nuove esigenze urbane. ▪ Nelle trasformazioni urbane attribuire un ruolo centrale al paesaggio, nelle sue complesse accezioni e funzioni, non solo come somma di elementi naturali o ambientali, ma come sistema complesso in cui si intrecciano componenti ecologiche e dimensioni sociali, culturali e percettive capaci di dare forma e significato ai territori, in linea con i principi sanciti dalla Convenzione Europea del Paesaggio. ▪ Perseguire la sostenibilità degli interventi, ponendo attenzione ai molteplici aspetti che la caratterizzano, tra cui: sicurezza, aumento della biodiversità, qualità del contesto, recupero degli elementi identitari riconosciuti dalle comunità locali, capacità di mantenere nel tempo elevati livelli di prestazione con bassi costi di gestione e manutenzione.
----------------------------	---

Parole chiave	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizzare sistemi informativi geografici (GIS) e tecnologie di monitoraggio ambientale per la valutazione degli effetti delle politiche e degli interventi urbanistici.
	<p>Qualità: <i>Integrazione di standard funzionali, ambientali, architettonici e sociali che garantiscono benessere, sicurezza, vivibilità e valore collettivo negli spazi e nei servizi.</i></p>
	<p>Sostenibilità: <i>Risposta ai bisogni attuali che garantisce pari diritto alle generazioni future, mantenendo un equilibrio duraturo tra sviluppo economico, tutela ambientale e benessere sociale.</i></p>
	<p>Giustizia: <i>Applicazione di politiche e regole orientate a correggere disuguaglianze territoriali, ambientali e sociali.</i></p>
	<p>Cura: <i>Protezione, mantenimento e valorizzazione di persone, ambienti o sistemi, attraverso attenzione costante e azioni mirate a garantirne il benessere e la conservazione nel tempo.</i></p>
	<p>Controllo: <i>Definizione, attuazione e monitoraggio di politiche urbane integrate e orientate al bene comune, realizzate tramite cooperazione tra istituzioni, cittadini, imprese e organizzazioni sociali.</i></p>
	<p>Scarsità: <i>Limitatezza delle risorse rispetto ai bisogni, che richiede gestione efficiente, distribuzione equa e modelli adattivi capaci di rispondere ai cambiamenti.</i></p>

Linee di Azione

- Definire standard qualitativi per la realizzazione di spazi aperti pubblici e privati (implementazione del verde urbano integrato negli spazi costruiti, adozione di *Nature-Based Solution*, qualità dei materiali) ponendo particolare attenzione alle indicazioni provenienti dal Piano del Verde e della Biodiversità e agli strumenti di supporto alla progettazione che sono stati elaborati.
- Rivedere le norme al fine di favorire ed orientare gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio storico non più funzionale alle esigenze attuali, salvaguardandone i caratteri storici e testimoniali meritevoli di tutela.
- Investire sulla qualità dello spazio costruito ed abitato, in particolare per promuovere la valorizzazione dei tessuti fragili e dell'edilizia obsoleta.
- Puntare sulla qualità architettonica, la densificazione urbana e la rifunzionalizzazione flessibile, anche mediante istituti come l'uso temporaneo, per una rigenerazione realmente integrata.
- Adottare modalità attuative flessibili, lavorando sulla loro gradualità in relazione all'ampiezza delle trasformazioni, sulle condizioni di salvaguardia dei patrimoni urbani esistenti e sulla produzione di nuovo valore urbano.
- Favorire procedimenti che consentano l'attiva partecipazione (strutturata, razionale, non dissipativa) nei processi decisionali della fase attuativa proporzionalmente al grado di complessità delle trasformazioni che si intendono avviare.
- Strutturare, in particolar modo per gli Ambiti della Rigenerazione Urbana, disposizioni urbanistiche meno prefigurate dei progetti (di suolo e di funzioni) e più incentrate sulle prestazioni urbane da garantire.
- Riconoscere e valorizzare i sistemi paesaggistici della città, in base a criteri derivati dalla competenza disciplinare (beni intangibili o trasformabili solo a determinate condizioni) e dalla attribuzione di valore da parte delle comunità locali insediate.
- Individuare adeguate misure di sostegno e di accompagnamento al raggiungimento della sostenibilità economica di interventi, anche commisurate ai benefici pubblici generabili dagli stessi.
- Definire condizioni e limiti di utilizzo di beni preziosi, quali suolo agricolo e paesaggio, per lo sviluppo di infrastrutture e servizi di supporto allo sviluppo economico e alla transizione energetica e digitale.
- Garantire l'equilibrio tra le esigenze di dislocazione delle attrezzature (quali antenne di telecomunicazione, data center, spazi per la logistica) e la salvaguardia dell'ecosistema urbano, dando priorità all'uso di aree dismesse e degradate.
- Favorire l'introduzione di nuove funzioni e servizi per la comunità nelle diverse polarità urbane, anche al fine di valorizzare la loro funzione identitaria del tessuto urbano.
- ...

Relazioni con l'Agenda Urbana BRESCIA 2050 e l'Agenda ONU 2030

Missioni Agenda Urbana BRESCIA 2050	CULTURA LAVORO SOSTENIBILITÀ INSIEME
Riferimento agli SDGs Agenda ONU 2030	<p>SDG 11 - Città e comunità sostenibili Preservare e valorizzare i servizi ecosistemici, promuovere la rigenerazione urbana e favorire la partecipazione attiva dei cittadini è direttamente connesso a questo SDG, che mira a rendere le città luoghi inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.</p> <p>SDG 9 - Industria, innovazione e infrastrutture Supportare l'innovazione sostenibile e la transizione verso pratiche più ecologiche e avanzate nei processi produttivi, è un obiettivo centrale dell'SDG 9, che promuove la costruzione di infrastrutture resilienti e l'innovazione.</p> <p>SDG 15 - Vita sulla Terra La valorizzazione della biodiversità e la preservazione del paesaggio, comprese le aree naturali e gli ecosistemi, sono in linea con questo obiettivo, che promuove la gestione sostenibile delle risorse terrestri e la conservazione della biodiversità.</p> <p>SDG 12 - Consumo e produzione responsabili L'adozione di politiche per utilizzare le risorse in modo equilibrato e proporzionato ai benefici prodotti si allinea perfettamente con l'SDG 12, che promuove modelli di produzione e consumo responsabili.</p> <p>SDG 10 - Ridurre le disuguaglianze Promuovere una governance partecipativa e la tutela delle tradizioni locali, favorisce l'inclusione sociale e la riduzione delle disuguaglianze attraverso politiche di accesso ai servizi e opportunità per tutti.</p>

SEZIONE 5. STRUTTURAZIONE DEL PROCESSO

5.1 Percorsi partecipativi

La **costruzione partecipata** del Piano assicura e promuove il coinvolgimento attivo dei portatori d'interesse e rappresenta quindi un elemento di forza su cui investire.

Il metodo partecipativo e le relative linee d'azione si inseriscono in un più ampio percorso strategico, il cui fulcro è costituito dalla costruzione dell'Agenda Urbana BRESCIA 2050. In questo senso, l'Agenda Urbana è da intendersi come complementare al processo di revisione del Piano di Governo del Territorio: entrambi gli strumenti costituiscono infatti i pilastri della politica urbana e territoriale della città, in quanto espressione di una visione strategica coerente che necessita di essere integrata adeguatamente negli strumenti di pianificazione vigenti.

Il vasto e articolato processo di ascolto “dal basso” emerso nel percorso di definizione di altri recenti percorsi partecipativi (quali, ad esempio, per la Strategia di Sviluppo Sostenibile “La Scuola al Centro del Futuro”, il Piano del Verde e della biodiversità, il Piano Aria e Clima, il Piano della Cultura, il Programma “Urbanistica di Genere”) ha messo a disposizione degli organi di governo del territorio un patrimonio collettivo di visioni, bisogni e proposte che, opportunamente recepito nel processo di Piano, può contribuire a raggiungere gli obiettivi del PGT nel quadro di un’azione strategica pubblica coesa, integrata ed efficace.

La formazione del Piano sarà dunque accompagnata da un'intensa fase partecipativa, la quale, tuttavia, non può esaurirsi con l'approvazione dello strumento urbanistico, ma deve proseguire anche, e soprattutto, nella fase attuativa. Solo attraverso una partecipazione continuativa sarà possibile orientare in modo consapevole ed efficace le scelte progettuali e funzionali relative alle diverse parti del territorio.

Le linee d'azione in materia di partecipazione sono finalizzate a rafforzare l'integrazione tra visione strategica e assetto urbanistico-territoriale, valorizzando i contributi di cittadini e *stakeholder* e dotandosi di opportuni strumenti atti a facilitare una narrativa digitale e condivisa del processo di piano, con il fine di traghettare ad un fattivo ingaggio civico.

5.2 Istanze

A seguito dell'avvio formale del procedimento di Variante al PGT, a partire dal 1° aprile 2025 è stato aperto il periodo di presentazione di suggerimenti e proposte da parte di cittadini, enti e portatori di interesse.

Le Linee di Indirizzo indicate alla deliberazione di avvio del procedimento hanno fornito un quadro chiaro degli obiettivi della Variante, articolati in **Indirizzi Generali** ed **Indirizzi Specifici**, con l'intento di orientare il Piano verso principi di inclusività, sostenibilità ambientale e sociale, valorizzazione del paesaggio urbano e innovazione normativa.

Nel corso di questa fase, conclusasi il 3 giugno 2025, sono state presentate **118 istanze**, successivamente analizzate e suddivise in **quattro macrocategorie tematiche**, per facilitarne la lettura ed il confronto con gli obiettivi della Variante:

- **Ambito non urbanizzato (43 istanze):** richieste relative alla pianificazione generale, al cambio di destinazione d'uso di aree naturali o compromesse, a interventi su edifici esistenti in aree non edificabili;
- **Ambito urbanizzato (43 istanze):** proposte di modifica agli strumenti attuativi (PAv, AT, PS), revisione delle norme relative ai nuclei di antica formazione (NAF), richieste di cambi d'uso, ampliamenti edificatori nei tessuti urbani, potenziamento di poli produttivi e servizi;
- **CdQ - Consigli di Quartiere (29 istanze):** contributi provenienti dai territori, espressione delle esigenze e delle priorità delle comunità locali;
- **Altro (3 istanze):** istanze non riconducibili ad alcuna delle categorie precedenti.

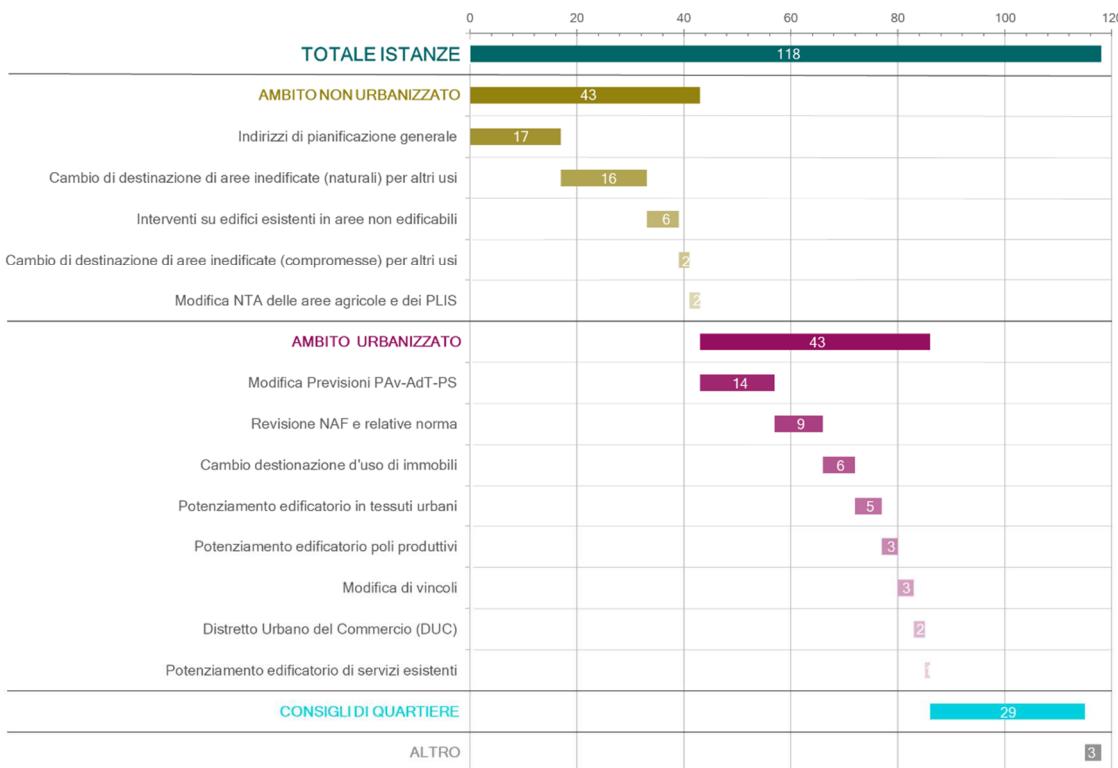
Dall'analisi delle istanze si evince un significativo interesse soggettivo all'uso di aree verdi per scopi diversi dalla loro naturale vocazione. Tale tendenza, per quanto contraria ai principi fondamentali di tutela degli ambiti non urbanizzati, suggerisce l'opportunità di un'analisi dei bisogni specifici, per valutare possibili interventi migliorativi della disciplina di usi/tutele delle aree libere. Analogamente, le numerose richieste di modifica delle previsioni riguardanti l'ambito urbanizzato denotano un vivace interesse ad intervenire sul patrimonio edilizio esistente. Tale tendenza deve essere adeguatamente sostenuta nelle scelte di pianificazione, pur nel costante rispetto dei principi volti alla tutela di beni e componenti urbane, che sono alla base della qualità e vivibilità dei luoghi.

Le proposte dei Consigli di Quartiere pongono l'attenzione su **tematiche di interesse collettivo**, in linea con gli indirizzi strategici della Variante, tra cui si segnalano:

- implementazione di spazi per servizi per la comunità, pubblici e privati (vita quotidiana, salute e tempo libero), con particolare attenzione ai bisogni degli anziani;
- potenziamento di spazi verdi, e tutela delle aree naturali e del patrimonio arboreo;
- interventi di mobilità dolce per facilitare le connessioni e di *traffic calming*;
- nuovi tratti viabilistici e potenziamento di spazi per la sosta;
- norme per la limitazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici;
- disponibilità di alloggi.

Sebbene il termine per la presentazione delle istanze sia scaduto, eventuali contributi pervenuti oltre i termini stabiliti saranno comunque raccolti e valutati in ragione della loro pertinenza e coerenza con gli obiettivi delineati dalle Linee di Indirizzo per l'avvio del procedimento di Variante.

Inquadramento delle Istanze pervenute al 03.06.2025



5.3 Valutazione Ambientale Strategica

Il Piano di Governo del Territorio definisce le destinazioni d'uso in modo più o meno vincolante, rimandando alla successiva fase attuativa la determinazione dei carichi insediativi e la valutazione delle possibili ricadute ambientali. Proprio questa impostazione orienta il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) verso un'analisi strategica delle scelte strutturali del Piano, superando l'approccio basato sulla valutazione puntuale dei singoli interventi.

L'attenzione della VAS si concentra, quindi, sull'impronta urbana e infrastrutturale, sui carichi insediativi, sul rapporto tra forma urbana e sistema degli spazi aperti, sull'equilibrio tra nuove urbanizzazioni e interventi di rigenerazione, e sulla capacità del piano di garantire un'adeguata dotazione di servizi alla cittadinanza.

Il compito della VAS è quello di verificare la compatibilità delle trasformazioni previste con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, focalizzandosi in particolare sugli impatti significativi, ovvero su quegli effetti che incidono in modo rilevante sulle componenti ambientali (tra cui aria, acqua, suolo, biodiversità) e sul sistema socio-economico.

Un primo passaggio metodologico riguarda la mappatura delle principali modifiche rispetto al PGT vigente, al fine di valutare eventuali incrementi del carico territoriale. In parallelo, viene condotta un'analisi dello stato attuale delle componenti ambientali, al fine di verificare eventuali cambiamenti significativi nei livelli di sensibilità e criticità rispetto alle condizioni presenti al momento di formulazione del PGT vigente, assistito dalla relativa Valutazione Ambientale.

Elemento centrale del processo è l'adozione di un approccio comparativo tra scenari alternativi. Durante la redazione del Piano saranno elaborate diverse ipotesi strategiche, che rifletteranno sia indirizzi politico-culturali sia soluzioni tecnico-operative. Il confronto tra autorità procedente, competente e soggetti coinvolti sarà finalizzato a individuare le alternative più coerenti con gli obiettivi ambientali, urbanistici e socio-economici del territorio bresciano.

A supporto del processo decisionale verranno delineati tre scenari di riferimento:

- **Scenario “zero”:** mantenimento del PGT vigente, senza recepire le criticità emerse o gli aggiornamenti normativi e sovralocali intervenuti negli ultimi anni;
- **Scenario “tendenziale”:** combinazione delle previsioni del piano attuale con le nuove istanze emerse nella fase di ascolto, senza un filtro valutativo;
- **Scenario di piano:** proposta concreta del nuovo Piano, costruita secondo principi di sostenibilità e coerenza con gli obiettivi strategici di qualificazione del territorio.

Le alternative saranno valutate sulla base della loro coerenza complessiva con gli obiettivi di sostenibilità nelle sue declinazioni ambientale, di qualità urbana e di sviluppo socio-economico del territorio.

Per garantire che tale valutazione si fondi su basi analitiche solide e condivise, si propone l'elaborazione di una piattaforma conoscitiva unitaria: il **Quadro della Conoscenza del Territorio (QCT)**. Questo documento costituisce il riferimento analitico a supporto delle scelte di piano e della loro coerenza ambientale. Autonomo rispetto alla documentazione progettuale, il QCT può essere aggiornato durante le diverse fasi del procedimento e facilita il confronto con soggetti esterni (come ARPA, ATS, Provincia e Regione), promuovendo un dialogo trasparente e mirato sugli aspetti conoscitivi. Dal punto di vista metodologico, il QCT adotta un approccio selettivo e per focalizzazioni,

finalizzato, da un lato, ad individuare i temi realmente rilevanti per la costruzione delle scelte di Piano, dall'altro, a valorizzare gli elementi che meglio esprimono le specificità e l'identità del territorio bresciano. Tale approccio, coerente con i principi di adeguatezza e proporzionalità dell'azione amministrativa, consente di costruire un quadro conoscitivo essenziale ma completo, a supporto delle scelte strategiche del futuro Piano.

Il procedimento di VAS è stato formalmente avviato con la Deliberazione G.C. n. 92 del 05.03.2025, contestualmente all'avvio del procedimento di Variante. La prima fase prevede la definizione del percorso metodologico, l'individuazione dei soggetti competenti e degli enti interessati, l'istituzione della Conferenza di valutazione e la promozione della partecipazione pubblica.

Tra settembre e ottobre 2025 è prevista la pubblicazione sul Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) del Rapporto Preliminare, accompagnato dal Documento Programmatico. Tale documento illustrerà il contesto di riferimento, i principali contenuti programmatici del Piano e l'ambito di influenza in relazione alle questioni ambientali rilevanti e ai potenziali effetti ambientali individuati in prima approssimazione. Inoltre, definirà il quadro delle informazioni ambientali da includere nel rapporto ambientale, specificando il livello di dettaglio spazio-temporale ritenuto utile per la valutazione. A seguire, si svolgerà la prima Conferenza pubblica, durante la quale verrà illustrato il Rapporto Preliminare e si avvierà la fase di consultazione per definire i contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale.

Successivamente, tra giugno e luglio 2026, saranno pubblicati sul SIVAS gli atti completi del Piano e del Rapporto Ambientale, aperti alla formulazione di pareri e osservazioni da parte della cittadinanza e degli enti coinvolti nel procedimento.

Nel settembre 2026 l'autorità competente per la VAS esprimerà il parere motivato, mentre l'autorità precedente rilascerà la dichiarazione di sintesi, accompagnata dalla proposta per il monitoraggio ambientale del Piano durante la sua attuazione. Entrambi i documenti saranno preordinati alla adozione della proposta di Piano.

Infine, nel marzo 2027, preordinati alla approvazione del Piano, saranno rilasciati il parere motivato finale da parte dell'autorità competente e la dichiarazione di sintesi definitiva da parte dell'autorità precedente, confermando il programma di monitoraggio ambientale da attuare per tutta la durata della realizzazione del Piano.

In sintesi, è importante sottolineare che l'endo-procedimento di VAS accompagnerà in modo costante il percorso di formulazione del Piano, presidiandone le scelte in funzione delle più adeguate performance di contestualizzazione sui fattori fisico-naturali, paesaggistico-ambientali e socio-economici.

5.4 Struttura e Governance

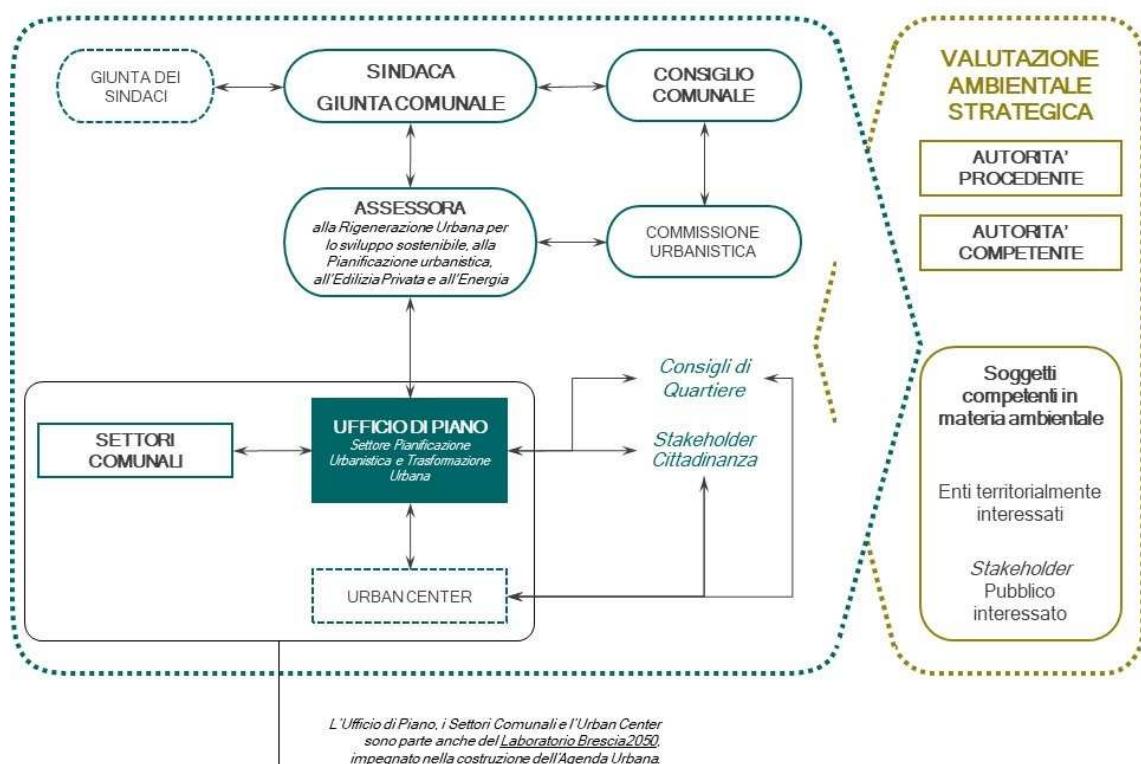
Partecipano attivamente alla definizione della proposta di Piano, da sottoporre al Consiglio Comunale:

- **La Sindaca e la Giunta Comunale** (con il contributo della Giunta dei Sindaci per le strategie di Area vasta), in sinergia con l'**Assessora alla Rigenerazione Urbana per lo sviluppo sostenibile, alla Pianificazione urbanistica, all'Edilizia Privata e all'Energia**;
- **La Commissione Urbanistica**;
- **L'Ufficio di Piano** del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana;
- **Gli Assessorati** e i rispettivi Settori comunali per temi di competenza;

- Gli **stakeholder**, pubblici e privati, anche mediante l'attività svolta da Urban Center;
- I Consigli di Quartiere;
- I Soggetti coinvolti nel percorso di **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) del Piano.

L'**Ufficio di Piano**, sotto la direzione dell'Assessora alla Rigenerazione Urbana per lo sviluppo sostenibile, alla Pianificazione urbanistica, all'Edilizia Privata e all'Energia e della Responsabile d'Area e del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, è il centro di analisi, gestione e traduzione in atti degli elementi che intervengono a comporre il Piano di Governo del Territorio. È una struttura stabile e formata da personale interno alla Pubblica Amministrazione ed è supportata da professionisti esterni.

GLI ATTORI DEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO



5.5 Cronoprogramma

Le fasi di lavoro che porteranno alla Pubblicazione ed efficacia della Variante sono rappresentate nel seguente grafico:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2025						2026						2027											
LINEE INDIRIZZO																								
AVVIO			AV																					
PROPOSTA DI PIANO																								
DOC. PROGRAMMATICO																								
QUADRO STRATEGICO																								
ADOZIONE															AD									
DEPOSITO																								
OSSERVAZIONI																								
PARERI RL-PROV.																								
PROP. CONTROD. OSS.																								
APPROVAZIONE																		AP						
PUBBLICAZIONE ED EFFICACIA																				EF				
PERCORSO DI VAS										1					2									