



COMUNE DI BRESCIA
SETTORE URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA - 1° VARIANTE DI PGT

Avviata la fase di gestione e attuazione del vigente strumento urbanistico, si è riscontrata l'opportunità di apportare parziali rettifiche di dettaglio alle previsioni contenute nei tre documenti che compongono il PGT (Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano), lasciandone in ogni caso inalterato l'impianto generale.

Relativamente alla tavola PR01- Azioni di Piano, la pratica quotidiana ha evidenziato difficoltà nella consultazione dei 62 quadri in cui è scomposta nella scala 1: 2.000. Si è pertanto optato per una sua proposizione in scala 1: 5.000, e alla conseguente suddivisione del territorio comunale in 6 quadri.

Con Deliberazione di G.C. n. 713 del 26.11.2012 n. 104813 PG si è dato avvio al procedimento di variante ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e contestualmente al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del D. leg 152/06 e s.m.i.

Con riferimento ai singoli Piani, le modifiche proposte, raggruppate per analogia, sono state le seguenti:

PIANO DELLE REGOLE:

- 1. Modifiche al contenuto delle schede di alcuni Progetti Speciali, in seguito a valutazione puntuale dello stato di fatto, delle previsioni di sviluppo e di diritti pregressi:**
 - Istanza 21: PS n. 6 Caionvico
 - Istanza 8: PS n.11 Bs Centro
 - Istanza 27: PS n.17 Zola
 - Istanza 4: PS n.25 Torricella di Sotto
- 2. Individuazione di nuovi Progetti Speciali, nell'ambito della città storica, per la definizione di previsioni di recupero del patrimonio edilizio degradato e incoerente e/o per il ripristino di diritti edificatori derivanti dal PRG :**
 - Istanza 16: PS n. 41 Ponte
 - Istanza 44: PS n. 42 Lama
- 3. Individuazione di nuovi Progetti Speciali per la riqualificazione di tessuto urbano degrado e incoerente in ambiti già urbanizzati:**
 - Istanza 58: PS n. 40 Carso
- 4. Eliminazione dell'individuazione quale 'Edificio di valore storico' ad un immobile collocato in ambito della città di elevato valore paesistico ambientale in seguito a verifica della natura dell'edificio e della sua datazione.**
 - Istanza 12: Via S.Fiorano
- 5. Correzione della tipologia del vincolo idrogeologico, riguardante una porzione di un lotto compreso nel Tessuto Urbano Consolidato**
 - Istanza 32: Via delle Bettole
- 6. Riclassificazione dell'ambito di appartenenza di alcune aree, in seguito a verifica dello stato di fatto e del regime giuridico dei suoli:**
 - Istanza 46: Via Cave, 41

- Istanza 54: Via Bernini

PIANO DEI SERVIZI:

7. **Eliminazione, riclassificazione o apposizione di vincolo di destinazione a servizio, alla luce di una più puntuale valutazione dello stato di fatto e del regime giuridico dei suoli:**
 - Istanza 3: Via S.Polo 301/309: eliminazione di vincolo a servizio Piazza
 - Istanza 19: Via Stoppani: apposizione di vincolo Verde pubblico
 - Istanza 92: Via Capriolo 33 – Vicolo due Torri 7: eliminazione di vincolo a servizio Religioso
8. **Specificazione delle previsioni edificatorie del Progetto Speciale PS n.1 Università Statale.**
 - A: V.le Europa

DOCUMENTO DI PIANO:

9. **Specificazione delle modalità attuative in una scheda di unità di intervento del DdP.**
 - D: Ambito S – u.i. S.1.2

Modifiche alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

10. **Per le modifiche apportate al documento NTA00 Norme Tecniche di Attuazione, si veda il documento comparativo.**

ELABORATI modificati con contenuti della VARIANTE

- **DG42** Sintesi dei domini del PGT - Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole
- **PR01** Azioni di piano:
 - PR01-quadro 01
 - PR01-quadro 02
 - PR01-quadro 03
 - PR01-quadro 04
 - PR01-quadro 05
 - PR01-quadro 06
- **PR06** Tavola dei vincoli-Vincoli per la Difesa del Suolo
- **PS01** Aree e strutture per servizi esistenti e funzionanti o con convenzione firmata
- **PS05** Disciplina delle aree a servizio
 - PS05-quadro 01
 - PS05-quadro 02
 - PS05-quadro 03
 - PS05-quadro 04
 - PS05-quadro 05
 - PS05-quadro 06
- **NTA00** Norme tecniche di attuazione (DP-PS-PR)
- **NTA 00** Quadro Sinottico
- **NTAall01** Ambiti di trasformazione e schede-progetto del Documento di Piano
- **NTAall02** Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi
- **NTAall03** Schede dei progetti Speciali del Piano delle Regole

A seguito della pubblicazione dell'avviso di variante all'Albo pretorio del Comune in data 30.11.2012, su un quotidiano a diffusione locale, sul sito web istituzionale e sul sito Sivas della Regione Lombardia; sono pervenute n° 98 istanze, suggerimenti, proposte da parte di cittadini di cui n° 26 fuori termine.

Alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS sono state sottoposte soltanto quelle istanze che non contrastavano con la procedura di esclusione alla VAS e precisamente n° 28 proposte di modifica al PGT vigente, descritte nell'allegato 1 "Elaborati tecnici di variante" al rapporto Preliminare Ambientale e così identificate:

Istanza n° 3

Istanza n° 4

Istanza n° 6

Istanza n° 7

Istanza n° 8

Istanza n° 9

Istanza n° 12

Istanza n° 16

Istanza n° 19

Istanza n° 21

Istanza n° 27

Istanza n° 30

Istanza n° 32

Istanza n° 33

Istanza n° 43

Istanza n° 44

Istanza n° 46

Istanza n° 47

Istanza n° 54

Istanza n° 55

Istanza n° 58

Istanza n° 59

Istanza n° 80

Istanza n° 92

A – Università

B – Vie del Commercio

C – Parco San Polo

D – Cave ovest-sport

- E' stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS la proposta di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente, dettagliata in forma comparativa nell'allegato 2 "Norme di piano con indicazione delle varianti introdotte" al rapporto Preliminare Ambientale

- A seguito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, avviata con avviso pubblicato in data 20.02.2013 all'Albo Pretorio del Comune e sul Sivas e conclusasi con la seduta dell'11.03.2013 a cui hanno partecipato tutti gli Enti preposti in materia ambientale, l'Autorità competente per la Vas, unitamente all'autorità procedente, hanno ritenuto di dichiarare da assoggettare a VAS le seguenti proposte di modifica:

Istanza n° 6

Istanza n° 7

Istanza n° 9

Istanza n° 30

Istanza n° 33
Istanza n° 43
Istanza n° 47
Istanza n° 55
Istanza n° 59
Istanza n° 80
B – Vie del Commercio
C – Parco San Polo

- mentre da NON assoggettare a VAS le seguenti proposte di modifica:

Istanza n° 3
Istanza n° 4
Istanza n° 8
Istanza n° 12
Istanza n° 16
Istanza n° 19
Istanza n° 21
Istanza n° 27
Istanza n° 32
Istanza n° 44
Istanza n° 46
Istanza n° 54
Istanza n° 58
Istanza n° 92
A – Università
D – Cave ovest-sport

e la modifica alle Norme Tecniche di Attuazione.

Il sottoscritto arch Gianpiero Ribolla , Autorità procedente per la VAS e Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Brescia, in linea con quello che era l'obiettivo dichiarato dall'Amministrazione comunale con la predetta Deliberazione di G.C. n n. 713 del 26.11.2012 di avvio del procedimento di variante, ritiene quindi di sottoporre a variante al PGT esclusivamente le parti da non assoggettare a VAS, stralciando dalla variante stessa le parti che invece necessiterebbero di procedimento VAS.

Le modifiche che si intendono proporre, quindi, sono recepite nelle tavole di variante aggiornate che sono:

- **DG42** Sintesi dei domini del PGT - Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole
- **PR01** Azioni di piano:
PR01-quadro 01
PR01-quadro 02
PR01-quadro 03
PR01-quadro 04
PR01-quadro 05
PR01-quadro 06
- **PR06** Tavola dei vincoli-Vincoli per la Difesa del Suolo
- **PS01** Aree e strutture per servizi esistenti e funzionanti o con convenzione firmata
- **PS05** Disciplina delle aree a servizio
PS05-quadro 01

PS05-quadro 02

PS05-quadro 03

PS05-quadro 04

PS05-quadro 05

PS05-quadro 06

- **NTA00** Norme tecniche di attuazione (DP-PS-PR)
- **NTAall01** Ambiti di trasformazione e schede-progetto del Documento di Piano
- **NTAall02** Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi
- **NTAall03** Schede dei progetti Speciali del Piano delle Regole

Brescia 03.04.2013

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Giampiero Ribolla

