



LA GIUNTA  
INTENDE  
PREDISPORRE  
IL PIANO  
DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO  
ENTRO FINE  
MANDATO

## BRESCIA PREPARA IL PGT: ECCO COME VIENE DISEGNATA LA CITTÀ DEI PROSSIMI ANNI

Un'attesa che avrà fine a primavera. E che regalerà alla città una strategia urbanistica che, pur tra mille distinguo e specifiche adozioni, declinerà tra i suoi principi basilari quello del risparmio del territorio. Nella convinzione che "quanto sarà costruito nel prossimo quinquennio (secondo un iter già stabilito, ndr) sarà più che sufficiente per soddisfare il fabbisogno abitativo della cittadinanza".

Mario Venturini, assessore comunale all'Urbanistica, porterà i suoi uffici a stendere il Piano di Governo del Territorio, l'erede del piano regolatore che il Comune andrà ad approvare entro la fine del suo mandato.

Una corsa contro il tempo che ha, ovviamente, ragioni di carattere normativo, ma risponde anche ad una sorta di scommessa politico-amministrativa.



La novità starà nella "perequazione extracomparto", concetto che necessita di un breve premessa. Pensiamo ad alcune aree destinate a verde pubblico, come il parco di San Polo, il parco del Mella, o come quella porzione di terreno che corre tra autostrada

e tangenziale. Su queste zone il Comune, per intervenire, dovrà ricorrere all'esproprio, attingendo alle proprie casse.

Ed è in questo caso che si potrebbe far ricorso alla perequazione, in modo che il proprietario delle zone in questione riceva

COMUNQUE  
LE SCELTE  
DEFINITIVE  
SARANNO  
DI COMPETENZA  
DELLA PROSSIMA  
AMMINISTRAZIONE  
COMUNALE

micro-indici di edificabilità da esercitare in altro luogo o cedere sotto forma di compensazione.

**TEMPISTICA** - La concomitanza tra la fine del "Corsini Ter" e la discussione sul Pgt spinge ad iniziare questa analisi proprio dall'aspetto temporale, che riveste un ruolo tutt'altro che secondario.

E' evidente che l'attuale Amministrazione voglia lasciare alla città un Piano definito in ogni sua parte per quanto, come Venturini sa bene, si potrà arrivare esclusivamente "all'adozione del Pgt, così da dare a chi verrà dopo di noi un adeguato strumento ur-

banistico. Resteranno poi da fare le verifiche del caso, analisi da portare avanti in accordo con la Provincia e con altri Enti coinvolti". Chiaro dunque che solo la prima fase di questo lungo e tortuoso percorso potrà essere portata a termine sotto l'attuale Giunta.

**I CAPISALDI** - Pur nella difficoltà di trattare sinteticamente un argomento così vasto, Venturini individua tre pietre angolari di quello che sarà il futuro Pgt: la traslazione delle vecchie ipotesi insediative dal piano attuale a quello che verrà; la salvaguardia dei diritti acquisiti; il rifiuto di ricorrere a nuove espansioni.

**TRASLAZIONE** - Come sottolineato dall'assessore, "Brescia ha uno strumento urbanistico piuttosto nuovo, essendo stato approvato soltanto nel 2004 dalla Regione. Dal momento che ha dimostrato di funzionare bene, credo sia basilare traslare le vecchie ipotesi insediative nel nuovo Pgt". Una scelta di continuità che non escluda "eventuali accorgimenti o adeguamenti", proseguendo però nel solco già tracciato.

**DIRITTI ACQUISITI** - Si tratta di un passaggio delicato, che riguarda tutti quei cantieri che sono ben lungi dall'essere termina-

Bosio Rappresentanze - Casari Edilservice - Conti Silvano - Daeder Sergio Srl - Edilbrescia - Spagnoli Umberto Srl - Studio Polo - Zanetti Geom.Diego



*www.guidamaterialiedili.it*

Il sito bresciano che permette una veloce ricerca dei materiali e tecnologie per l'edilizia con l'elenco merceologico messo in facile ordine alfabetico

Il sito bresciano che permette un contatto veloce con il tuo operatore di zona.

News con i prodotti nuovi e tecnologie aggiornate.

Consulenza tecnica alla progettazione e assistenza in cantiere.

Posa in opera e interventi specialistici.

Links diretti con le ditte produttrici.

*www.guidamaterialiedili.it*



Zanetti Geom.Diego - Studio Polo - Spagnoli Umberto Srl - Edilbrescia - Daeder Sergio Srl - Conti Silvano - Casari Edilservice - Bosio Rappresentanze

NEL PGT  
VERRANNO  
SALVAGUARDATI  
TUTTI I DIRITTI  
ACQUISITI  
E RIGUARDANTI  
I PROGETTI  
DA COMPLETARE

**I punti essenziali del nuovo Piano di Governo del Territorio sono tre: la traslazione delle vecchie ipotesi insediative dal piano attuale a quello che verrà; la salvaguardia dei diritti acquisiti; il rifiuto di ricorrere a nuove espansioni.**

ti in quanto inseriti in un disegno residenziale (o commerciale) a medio e lungo termine.

Su questo però Venturini si mostra rassicurante. "Nel Pgt salveremo tutti quei diritti acquisiti per l'attuale Piano e riguardanti i progetti ancora da completare. Potrebbero semmai essere applicati alcuni correttivi ma l'impianto di massima resterà il medesimo. Tra gli eventuali ritocchi - aggiunge l'assessore - valuteremo quelle situazioni che dovessero rivelarsi frutto di previsioni o concezioni errate, ma non credo ci saranno interventi strutturalmente rilevanti".

Una applicazione di coerenza amministrativa che, giusto per fare un esempio, ha in Sanpolino uno degli interventi più significativi. "Sanpolino - spiega Venturini - è realizzato all'incirca a metà: mancano tra i 750 e gli 800 alloggi, più gli spazi verdi e altre strutture. Su questi progetti, così come in altri casi analoghi, non ci sarà certo marcia indietro".

**ESPANSIONE ZERO** - Con un indice di cementificazione cittadina già rilevante, la grossa incognita relativamente al Pgt rimaneva quella delle previsioni per il

futuro, a livello residenziale quanto degli spazi commerciali e di servizio.

La risposta della Loggia è molto chiara. "Non ci proponiamo nuove espansioni - assicura Venturini - perché non vogliamo consumare altro suolo cittadino. E' un orientamento espresso anche da una legge regionale ma rispecchia principalmente la convinzione che quanto verrà costruito nei prossimi cinque anni basterà al fabbisogno residenziale dei bresciani".

In questo modo viene accantonato il principio "dell'urbanistica incrementativa. Il Comune può semmai intensificare l'uso di quello che già c'è. Mi pare sia una logica positiva, che porterà indubbi benefici".

**NUMERI E STRATEGIE** - Se il Pgt non porterà in dote nuove unità abitative rimane da chiarire quante saranno le abitazioni che nel prossimo quinquennio diventeranno realtà.

"Credo saremo nell'ordine dei 2000 alloggi, anche se è una stima approssimativa. Un numero che sembra adeguato alla domanda". Ciò che Venturini vuole sia compreso fino in fondo è che "dire

no a nuove espansioni non è solo il frutto di un afflato ecologista. La strategia del Comune è quella di non consumare suolo rispondendo alla richiesta di alloggi, sia che si tratti di edificazioni a cura di privati sia che si pensi all'edilizia convenzionata. La nuova normativa urbanistica ci chiede una programmazione che duri cinque anni, un po' come il mandato stesso di una Giunta. Un limite che prima non c'era".

Comunque sia, l'adozione del Pgt è solo uno dei passaggi cui il documento sarà sottoposto: "Toccherà infatti anche al documento di inquadramento, al piano dei servizi e a quello delle regole. Ma si tratta di tappe successive".

**PEREQUAZIONI** - Anche in questo senso il Pgt dovrebbe portare qualche adozione interessante. "In realtà - ribadisce l'assessore - già in parte facciamo ricorso all'istituto della perequazione. Ad esempio nell'area del Comparto Milano, dove ci saranno diverse zone adibite a verde".

La novità starà dunque nella "perequazione extracomparto", concetto che necessita di un breve premessa. Pensiamo ad alcune

**La "perequazione extracomparto", è pensata per alcune aree destinate a verde pubblico. Ed è in questo caso che il Comune potrebbe far ricorso alla perequazione, in modo che i proprietari ricevano micro-indici di edificabilità da cedere sotto forma di compensazione.**

NELLE INTENZIONI  
IL PGT DEFINIRÀ  
I CONTORNI  
DI UNA CITTÀ  
NEOINDUSTRIALE  
FOCALIZZATA  
ATTORNO  
ALL'INNOVAZIONE

aree destinate a verde pubblico, come il parco di San Polo, il parco del Mella, o come quella porzione di terreno che corre tra autostrada e tangenziale.

"Su queste zone il Comune, per intervenire, dovrà ricorrere all'esproprio, attingendo alle proprie casse. Magari si potrebbe far ricorso alla perequazione, in modo che il proprietario delle zone in questione riceva micro-indici di edificabilità da esercitare in altro luogo". Quasi una forma di compensazione. Quanto al tratto compreso tra tangenziale ed autostrada, Venturini ne parla come "un

progetto di contenimento ambientale. Attraverso la piantumazione, secondo un principio di forestazione urbana, influiremmo positivamente sulle emissioni e sulla quantità di Co2, dando benefici anche di tipo climatico".

**BRESCIA NEL DOMANI** - Che Brescia sarà quella designata dal futuro Pgt?

Per spiegarlo Venturini prende in prestito una definizione utilizzata, nel corso di una sua chiacchierata a due, dal professor Provasi. "Il Pgt definirà i contorni di una città neoindustriale in cui l'innovazione tecnico-scientifica, cul-

turale e sociale avrà un ruolo centrale. Certo, fa riflettere il fatto che potremmo lasciarla in eredità ad un'altra Amministrazione, ma resta comunque culturalmente affascinante costruire qualcosa di utile per la Brescia del futuro".

Futuro che potrebbe cominciare nella primavera del 2008, immediatamente dopo il voto amministrativo che sceglierà coloro che saranno chiamati a gestire il Comune per il prossimo quinquennio.

**Rosario Rampulla**

**TECNOTAGLI**

la tecnologia al servizio delle demolizioni speciali

**Campo di specializzazione:**

- Taglio e perforazione del cemento armato con utensili diamantati
- Demolizione controllata di strutture in cemento armato
- Taglio di pareti, travi, pilastri e plinti in cemento armato
- Taglio di muratura per giunti, aperture, ecc.
- Taglio di pavimenti industriali per asportazione di blocchi, alloggiamento macchinari, posa tubazioni antincendio e scarico
- Carotaggio con foretti diamantati di solette e pareti in cemento armato per passaggi tecnici

**Tecniche operative:**

- Idrauliche e meccaniche con utilizzo di utensili diamantati
- Ad espansione idraulica e meccanica

**TECNOTAGLI**

BRESCIA • via Codignole, 54  
tel. 030 3542849 • fax 030 3550628  
e-mail: tecnotaglisrl@libero.it

UN MONDO DI

**CAMMI** SpA  
EDILIZIA GROUP

**19 PUNTI VENDITA**

Calvisano - Bs	Manerbio - Bs
Visano - Bs - (divisione speciale)	Manerba del Garda - Bs
Gottolengo - Bs	Azzano Mella - Bs
Affanello - Bs	Cremona, via Rosario
Ghedi - Bs	Cremona, via Morvico
Leno - Bs	Crema - Cr

Castiglione delle Stiviere - Mn  
Castel Goffredo - Mn  
Castel San Giovanni - Pc  
Borgonovo Val Tidone - Pc  
Gragnano - fraz. Casaliggio - Pc  
Rivergato - fraz. Niviano - Pc  
Piacenza, via Foppiani

**EDILIZIA**

Made in Italy and innovation  
Via Sarnola 67 - 20122 Calvisano (Bs) - ITALY - Tel. 030 969591 - Fax 030 969590 - www.cammi.it - info@cammi.it