



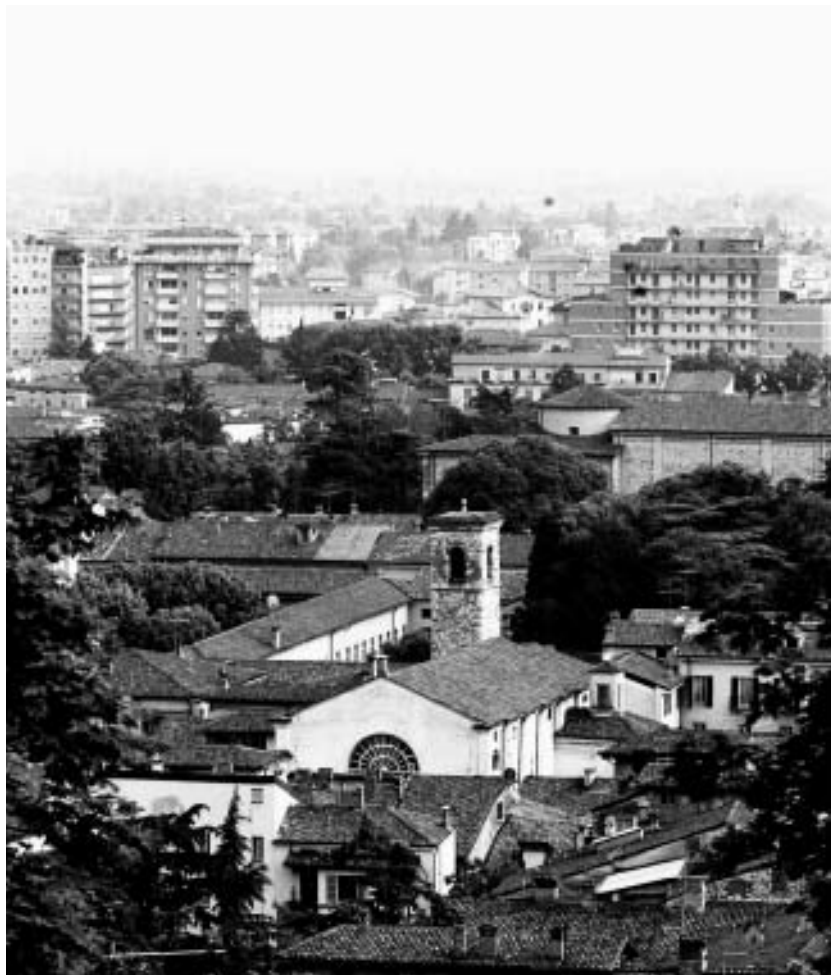
**DOPO
LA BOCCIATURA
DEL TESTO
PRECEDENTE
VIA LIBERA
DALLA REGIONE
ALLO STRUMENTO
URBANISTICO**

APPROVAZIONE DEFINITIVA: DOPO BEN NOVE ANNI DI ATTESA BRESCIA HA UN NUOVO PRG

Nove anni dopo l'avvio dell'iter Brescia ha il suo nuovo Piano regolatore generale (la "versione" precedente fu bocciata dal Tar). Il Consiglio Comunale del 10 maggio scorso ha integralmente recepito le proposte di modifica d'ufficio formulate dalla Regione Lombardia. Il sì sul complesso della delibera è avvenuto con il pronunciamento favorevole della sola maggioranza, mentre precedenti votazioni su singoli punti hanno visto in un caso l'unanimità ed in due l'astensione di An.

La formula della definitiva approvazione del nuovo Prg è stata definita "Otto più otto": tante sono le modifiche riguardanti la normativa di Piano, altrettante quelle che incidono sulle previsioni di azzonamento. È in questi numeri la sintesi delle proposte, formulate dalla Regione, che il Comune di Brescia ha deciso di fare proprie. Cambiano, dunque, alcuni articoli delle Norme tecniche di attuazione. Tanto per fare un esempio: sarà il Consiglio Comunale e non la Giunta (come originariamente previsto) l'organo giudicato competente a consentire un eventuale cambio di tipologia di standard urbanistici.

Cambiano però nella sostanza alcuni elaborati, "disegnati" in



Il nuovo strumento urbanistico della città pone termine ad un lungo periodo di incertezze

La formula della definitiva approvazione del nuovo Prg è stata definita "Otto più otto": tante sono le modifiche riguardanti la normativa di Piano, altrettante quelle che incidono sulle previsioni di azzonamento.

IL PIANO RECEPISCE
IL TRACCIATO
DI IMPORTANTI
INFRASTRUTTURE
PER LE QUALI SI STA
COMPLETANDO
L'ITER DI
APPROVAZIONE

particolare dalle cosiddette "aree bianche" (nelle quali saranno nel frattempo possibili solo ristrutturazioni e manutenzioni). Per definire meglio il concetto di "area bianca" è possibile esaminare il Progetto norma Montini, che - dopo la rinuncia ad insediare a Mompiano l'Ospedale dei Bambini - dovrà essere riconsiderato "per evitare uno squilibrio insediativo, in considerazione della rilevante valenza ambientale".

Un "provvedimento stralcio" è stato poi adottato (si attende una valutazione con la stessa autorità regionale) per sei aree di trasformazione che, nella zona che va da

viale Duca degli Abruzzi a via della Musia, sono comprese nella perimetrazione a rischio idrogeologico molto elevato. Uno studio è stato comunque stato già effettuato (per le tre aree più ad est rileva che il rischio non è poi così grande e per le altre tre indica le possibili misure) ed inviato alla Regione. L'esame sarà approfondito in seguito: se si fosse ricorsi ad un approfondimento immediato, infatti, ciò avrebbe implicato la ripubblicazione dell'intero Prg. Infine, il Piano recepisce il tracciato di importanti infrastrutture per le quali si sta completando l'iter di approvazione: il rac-

cordo tra l'autostrada A4 e la Valtrompia (con omissione dell'area di servizio originariamente prevista alla Stocchetta); la riqualificazione e l'allargamento della Tangenziale sud; la linea ferroviaria dell'Alta capacità; la metropolitana leggera (con la parziale modifica al tracciato nel tratto compreso tra la stazione Volta e la stazione Poliambulanza).

Linee ad alta mobilità nuovi step di intervento, ma senza "piastrelle"

Sei in città i siti Lam che risultano ad oggi completati, se non per piccoli interventi di ultimazione e rattoppi dovuti a sconessioni delle piastrelle di pietra che continuano a sollevarsi; due i nuovi cantieri aperti e tre quelli per i quali è in fase di completamento la progettazione esecutiva (non si dovrebbe più ricorrere alle piastrelle). Sono, infatti, undici i siti coinvolti dal progetto delle "Linee ad alta mobilità" dei bus urbani. Insomma, quanto realizzato sinora è solo una parte di un disegno più ampio. Cantieri chiusi a Mompiano, via Fura, Fornaci, via Cremona, via Volta e Crocifissa di Rosa; inaugurazioni avvenute e qualche mugugno per i disagi lungamente

subiti dai residenti, sono in opera gli interventi che riguardano la Stazione (via XX Settembre, via Foppa e via Vittorio Emanuele II) e via Leonardo da Vinci. I siti ancora in fase di studio, ma i lavori inizieranno tra breve, sono l'Ospedale, via Mazzini e Brescia Due. Una mappa che ridisegna - secondo l'Amministrazione comunale che ha voluto fortemente portare a termine il progetto Lam - lo sviluppo del trasporto pubblico locale, ma anche la riqualificazione urbanistica e ambientale. Potenziare il trasporto pubblico porta a due risultati importanti: meno auto in circolazione e meno inquinamento provocato dai gas di scarico. L'opposizione in Loggia contesta vivacemente la



scelta e sottolinea come, alla fine, non ci andranno di mezzo solo gli operatori dei tratti a più alta densità commerciale, bensì tutti i cittadini bresciani che oltre a pagare opere costosissime sono costretti a subire continui disagi.

Dei siti già finiti, da alcuni mesi, sono state scritte intere pagine con critiche e lagnanze varie

VIABILITÀ LAM:
SEI I TRATTI
COMPLETATI,
DUE NUOVI
CANTIERI
APERTI E TRE
IN CORSO
DI PROGETTAZIONE

che si riferiscono innanzitutto alla pavimentazione, giudicata rumorosa e in continuo restauro; all'estetica che molti bresciani non gradiscono; al rallentamento del traffico, e quindi, conseguente inquinamento poiché le vetture stazionano più lungamente nei tratti interessati; all'impossibilità di parcheggiare e fare acquisti conseguenti. Dopo un cambiamento, per verità, vi è sempre chi trova brutta la novità e afferma come la situazione prima fosse migliore. Così è ovviamente per cambiamenti che mutano completamente gli spazi della quotidianità. A tutto ciò gli ammini-

stratori comunali, che si sono mossi al fianco di Brescia Mobilità, rispondono che sarà meglio in questi luoghi vivere, lavorare, muoversi. Via Cremona e Crocifissa di Rosa, saranno col tempo attrattiva soprattutto per i cittadini che vorranno spostarsi col mezzo pubblico - dicono - come accade già per le vie del centro storico. Le Lam, in sostanza, hanno organizzato diversamente lo spazio pubblico: da una parte la strada e la sosta per i veicoli, dall'altra un marciapiede allargato in cui far convivere pedoni, mezzi pubblici, biciclette in un unico spazio. Ma veniamo ai cantieri

aperti che sono altamente coinvolgenti proprio per la concomitanza dei lavori col traffico veicolare, il ring e la stazione. Saranno conclusi nei primi mesi del 2005, ma il grosso dovrebbe finire entro quest'anno. I due nuovi interventi saranno seguiti da altri tre: via Mazzini, Brescia Due e Ospedale. Ma non solo, vanno considerati in un contesto ancora più ampio nel quale rientra anche la metropolitana leggera. Solo così, affermano i vertici di Brescia Mobilità, i cittadini potranno comprendere appieno ciò che sta avvenendo sulle strade urbane, convincendosi nel contempo

*Con voi
da oltre un ventennio*



Fin - Beton s.r.l.

GRUPPO EDILE IMMOBILIARE

Sede Legale: 20123 MILANO - Via G. Leopardi, 2

Direzione Commerciale:

25030 COCCAGLIO (Bs) - Via per Chiari 1^a Trav.
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550
E-mail: info@fin-beton.com

Cava e Centrale di Betonaggio:

25032 CHIARI (Bs) - Via Roccafranca, 1
Tel. 030 711454 - 713581 - 711153 - Fax 030 713917

20014 CASTENEDOLO (Bs) Loc. Preferita
Tel. 030 2732380 - Tel. e Fax 030 2130018

Deposito: 25030 COCCAGLIO (Bs) - Via per Chiari 1^a Trav.
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550

25010 S. POLO Brescia - Via Fusera s/n/c
Tel. 030 2302941 (2 linee r.a.) 030 2302942
Fax 030 2301014

TEKNODRILL

TECNOLOGIA DELLE FONDAZIONI SPECIALI

CONSOLIDAMENTI - PALIFICAZIONI - JET GROUTING - DIAFRAMMI
TIRANTI - SONDAGGI GEOGNOSTICI - CONSULENZE



**SPIAZZO (TN):
FONDAZIONE SU MICROPALI
PER PASSERELLA PEDONALE**

TEKNO DRILL SRL VIA CASELLE 44, 25020 FLERO (BS)
TEL. 030 2541241 - 2541233 - FAX 030 2541210

IL PROGETTO LAM
VORREBBE
INCENTIVARE
IL TRASPORTO
PUBBLICO,
MA MOLTI
NE CONTESTANO
GLI ALTI COSTI

dell'opportunità della progressiva pedonalizzazione del centro storico. Si è fatto tesoro dell'esperienza riducendo la pavimentazione artificiale; i parcheggi, in via XX Settembre, dove la corsia preferenziale sarà ricavata nel corsello tra gli edifici e il lato nord della strada, saranno a pettine. In via Vittorio Emanuele II la corsia riservata ai bus verrà realizzata solo con la segnaletica e verranno riqualificati marciapiedi e arredo. In via Leonardo da Vinci, gli automobilisti potranno invece parcheggiare in Fossa Bagni (diminuirà anche la tariffa oraria) i cui posti-auto si

sommeranno a quelli derivanti dal riordino della sosta nella parallela via Foscolo. In entrambi i siti sono previste zone pedonali e spazi per i ciclisti. Il sito della Stazione prevede l'ampliamento dei marciapiedi in via Foppa con pavimentazione a serizzo. Le opere interessano complessivamente via XX Settembre da piazzale Repubblica fino all'incrocio con via San Martino della Battaglia e via Ferramola. Per quanto riguarda l'Ospedale (corsia riservata lungo via Ducco con ridisegno marciapiedi, riqualificazione piazzale Golgi), si è costituito un comitato nato dalla

preoccupazione di molti residenti in via S. Rocchino che temono l'implosione del traffico in un'arteria che, di fatto, è una sorta di tangenzialina est della città. Brescia Due, infine, contempla una doppia rotonda tra via Cefalonia e via Cipro, un'altra tra via Cefalonia e via Malta, ampie fasce verdi vicino al Gasometro in collegamento col parco Tarello.

Con il progetto Carmine mille appartamenti da restituire alla città

Il Carmine di oggi, a tre anni dall'avvio del piano di recupero voluto dal Comune, è tutt'altra cosa rispetto al passato, ma decisamente non sempre in meglio. Gli interventi effettuati sulle strade, sull'arredo urbano, sull'illuminazione e sugli immobili, hanno cambiato certo il cuore storico della città. Ripulito, armonizzato, abbellito, recuperato al suo impianto originale, il Carmine non è ancora restituito alla sua bellezza.

Il Progetto Carmine resta, comunque, un'operazione culturale e urbanistica. Si può riassumere così: un insieme di misure che hanno come obiettivo il favorire la ristrutturazione degli edifici, sia pubblici che privati. Al degrado generato dalla vetustà degli im-

mobili, dalla mancanza di manutenzioni, dalla frammentazione delle proprietà e dalla mancanza di risorse finanziarie per la ristrutturazione, si è aggiunta negli anni la trasformazione della composizione demografica e sociale della popolazione, con una rapida crescita del numero degli immigrati. Il quartiere ha così conosciuto una fragilità che ha indotto ad inventare un progetto e un processo che consentissero la rinascita della zona storica.

I numeri del Progetto Carmine sono rilevanti: 68 immobili inseriti nella fascia di degrado "1"; 12 i lavori finiti; 25 in corso. Quindici i progetti presentati e approvati, tre quelli che attendono ancora il via libera; 10, invece, quelli in fase di studio. Più di 20 milioni di



euro, stimato in 1000 euro al metro il costo della ristrutturazione, il saldo versato per le azioni di recupero. Interventi sul 54 per cento delle proprietà inserite nel piano e sul 59 per cento della superficie lorda di pavimento calcolata nel piano stesso. Trenta sono gli edifici ripristinati completamente. Altrettanti i provvedimenti di esone-

PROSEGUE
IL RECUPERO
DELL'ANTICO
QUARTIERE
CHE AFFIANCA
L'AZIONE PUBBLICA
AGLI INVESTIMENTI
PRIVATI

ro dagli oneri, per un valore economico totale che si aggira attorno al milione e 300 mila euro. Un'opera relevantissima, come si evince dai dati, che da tre anni a questa parte sta consentendo ai privati, attraverso la concessione di alcune agevolazioni, di mettere mano al quartiere più malmesso della città. Nel recupero rientrano 172 immobili, 998 appartamenti con un volume complessivo di 390 mila metri cubi. In conclusione, il Progetto Carmine avrà mosso 110 milioni di euro cui vanno aggiunti altri 4 per la risistemazione delle strade.

Un punto nodale resta la sicurezza. Il che significa più strutture, più servizi, più controlli anche sul sovraffollamento. La nuova sede del presidio di Polizia municipale, l'apertura nell'ex cinema Moderno del commissariato di Polizia, in via Capriolo, l'installazione delle telecamere, gli sgomberi che si susseguono frequenti, hanno assecondato gli investimenti dei privati sul nuovo volto del vecchio Carmine.

Nel frattempo sono cresciute anche le piccole imprese nel quartiere. Sono salite a 80, metà delle quali riguardanti appunto impegni di nuova collocazione, riportando in questa zona del centro, alcune caratteristiche che si erano perse nei decenni. Due le forme di sostegno studiate dal Comune: un contributo a fondo perduto per consolidare e sviluppare imprese esistenti e un altro per l'avviamento di nuove. Altri incentivi sono stati immaginati, quali i contributi a fondo perduto per illuminare le vetrine, esenzione dal canone per occupazione del suolo pubblico per quattro anni, per bar e ristoranti. Non genereranno ricavi ma benessere urbanistico.



La LAM di via Crocifissa di Rosa "denuncia" seri problemi di pavimentazione



Il progetto Carmine intende recuperare spazi residenziali e commerciali alla città

UN IMPORTANTE
PUNTO NODALE
DELLA SICUREZZA
È L'APERTURA
NELL'EX CINEMA
MODERNO
DI UN
COMMISSARIATO

C'è poi l'aspetto altrettanto importante della "socialità", perché il Carmine potrà avere un futuro non solo attraverso il recupero edilizio e la repressione dell'illegalità, ma anche tramite l'attivazione di centri vitali. Ecco allora l'interlocuzione con più realtà, dalle parrocchie, all'università, al mondo dell'associazionismo.

Per gli investimenti privati il Comune ha disposto l'esonero degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ponendo come unica condizione, oltre alla correttezza dell'intervento, il fatto di non realizzare monolocali, in quanto questa

tipologia in tale contesto si sarebbe prestata per utilizzi non desiderati. E' stato inoltre disposto l'esonero dei canoni di occupazione del suolo pubblico per i cantieri. E' stato anche espletato un bando per la concessione di contributi per il recupero delle parti comuni degli edifici (assegnati circa 850 mila euro per investimento complessivo, sulle parti comuni degli stabili, da parte dei privati sono stati stanziati oltre 3 milioni e mezzo di Euro).

Per le attività economiche invece è stato pure espletato un bando per la concessione di con-

tributi per il potenziamento o per la nuova collocazione di attività nel quartiere (oltre 1 milione di euro assegnati per un investimento effettuato di circa 5 milioni di euro). E' stato disposto l'esonero del canone di occupazione del suolo pubblico per le attività economiche (tavolini, esposizioni, tende). Lo scopo è ovviamente quello di far vivere il quartiere, ma - come detto - l'attenzione deve essere riposta in particolare sul controllo dell'ordine pubblico.



Laboratorio Prove Materiali

Autorizzato dal Ministero LL. PP per Prove su Materiali da Costruzione, Calcestruzzi ed Acciai

Attrezzato per Prove Geotecniche su Terreni, Rocce e Materiali Stradali, anche in Sito e con Laboratorio Mobile

GEOLAB

Servizi Tecnici per l'Ingegneria Civile

Consulenza per preparazione capitolati, sistemi qualità aziendale, cantieri e laboratori, consulenza tecnologica.

Studio, progettazione e controllo di miscele di conglomerati cementizi e bituminosi.

Indagini per programmazione interventi di manutenzione stradale, progettazione tecnica delle sovrastrutture stradali.

Indagini geotecniche per nuove costruzioni, studio e progettazione di stabilizzazione terreni con scarse caratteristiche meccaniche.

Prove di carico su pali di fondazione, solai, ponti.

Sistema di Qualità Certificato secondo UNI EN ISO 9001

GEOLAB s.r.l.

Via Cernaia, 24 - 25124 Brescia

☎ 030/3543925 ✉ 030/3532405 geolab@geolab.bs.it

CAMMI FORNITURE PER L'EDILIZIA

Effetto Cammi.

14 Punti Vendita

- Calvisano (Bs)
tel. 030 9968322
- Visano (Bs)
(divisione legname)
tel. 030 9523018
- Alfianello (Bs)
tel. 030 9936113
- Azzano Mella (Bs)
tel. 030 9748418
- Ghedi (Bs)
tel. 030 901425
- Grottole (Bs)
tel. 030 951435
- Leno (Bs)
tel. 030 9067311
- Manerba d/Garda (Bs)
tel. 0365 551070
- Manerbio (Bs)
tel. 030 9381354
- Castel Goffredo (Mn)
tel. 0376 770901
- Castiglione d.S. (Mn)
tel. 0376 638952
- Cremona - via Bergamo, 79/81
tel. 0372 35673
- Cremona - via Monviso, 11
tel. 0372 457762
- Crema (Cr) - viale Europa, 34
tel. 0373 230834



Sede legale ed amministrativa: Via Isordia 22 - 25012 CALVISANO (BS) ITALY - Tel. 030 9968322 - Fax 030 9968386 - www.cammi.it - info@cammi.it