



PROSEGUE
IL DIFFICILE ITER
DEL PIANO
A CUI È AFFIDATO
IL COMPITO
DI DISEGNARE
IL FUTURO
DEL CAPOLUOGO

LA LOGGIA ADOTTA IL PGT, MA PRIMA DELL'APPROVAZIONE SCATTANO LE OSSERVAZIONI



L'assessore all'Urbanistica della Loggia, Paola Vilardi, durante un dibattito con il presidente del Collegio Giuliano Campana

Anche se Palazzo Loggia ha adottato il documento la partita Pgt è tutt'altro che finita. Resta il capitolo più spinoso, quello delle osservazioni.

Spinoso perché, accanto a quelle dell'opposizione, delle associazioni, delle Circoscrizioni, ci saranno anche le osservazioni "amiche". Nel senso che la maggioranza dovrà anche affrontare

sottolineature, magari critiche al proprio operato, da parte dei propri sostenitori in aula. E, soprattutto, prepararsi ad adottare alcuni correttivi, frutto appunto

dei mesi che separano dal definitivo al Piano.

Formalmente, ci sono sessanta giorni più trenta (da calcolare a partire dall'adozione del Piano, data 30 settembre) per presentare le osservazioni, con cui la maggioranza dovrà confrontarsi.

Quindi, si tornerà in aula per passare all'approvazione vera e propria. Forse, a ben vedere, il difficile arriva proprio adesso. Accontentare tutti è fuori discussione, ma il Pgt non potrà non

Ci sono sessanta giorni più trenta (da calcolare a partire dall'adozione del Piano, datata 30 settembre) per presentare le osservazioni.

Il Pgt di Brescia è stato adottato dalla maggioranza. Questo significa che sono scattati i termini per presentare le osservazioni, con cui la maggioranza dovrà confrontarsi.

Quindi, si tornerà in aula per passare all'approvazione vera e propria. Forse, a ben vedere, il difficile arriva proprio adesso. Accontentare tutti è fuori discussione, ma il Pgt non potrà non ascoltare certe istanze. Ne va del mantenimento degli equilibri politici.

SETTORIALIZZANDO
PER AREE
EMERGE COME
AL RESIDENZIALE
SIA DESTINATO
IL 70 PER CENTO
DELLE NUOVE
VOLUMETRIE

ascoltare certe istanze. Ne va del mantenimento della pax politica, già sufficientemente minacciata di questi tempi.

In più c'è ancora un vecchio Prg come eredità impossibile da trascurare. E un orizzonte urbanistico che si staglia su vecchi poli produttivi. Aree dismesse da rimettere in sesto per crearvi case e negozi. Ma anche nuove zone da colonizzare, per una crescita potenziale del 3,74% rispetto alla città di oggi.

C'è la Brescia di domani tra le pagine del Piano di governo del territorio che il Consiglio comunale ha adottato giusto alla fine di settembre.

Un documento che ha creato - e continua a creare - polemiche politico-sociali, tensioni tra diversi modi di concepire lo sviluppo urbanistico della città di Brescia.

Sviluppo che, come detto, basa parte delle sue linee di espansione su un'azione di recupero di vecchie aree produttive.

Ad esempio, ci sono due lotti di intervento previsti sulla ex Idra, area di oltre 17mila metri quadri nella zona di via Triumplina. Il progetto parla di un polo commerciale destinato alla grande distribuzione, uffici per 2mila mq ed una parte residenziale - tra libera e convenzionata - di oltre 11mila mq.

In via Ferrini - ex Cidneo - il Piano prevede quasi 9mila mq di residenziale, una sorte simile a quella dell'ex Innse di via Oberdan, dove oltre a nuove case verranno realizzati uffici e zona commerciale.

Mentre poi prosegue l'intervento sul Comparto Milano (intanto su via Dalmazia c'è stata

La nuova città ipotizzata dal Piano di governo del territorio crescerà di oltre 3,3 milioni di metri quadrati, superficie che - di fatto - corrisponderà al nuovo tessuto urbanizzato, parchi compresi. Il tutto con un maggiore consumo di suolo corrispondente all'8,5%.

la conferma della destinazione produttiva, con l'eventualità di una piattaforma logistica di oltre 101mila mq), vanno ricordate le prospettive e i nodi riguardanti la ex Pietra di via Orzinuovi (uffici, botteghe e centro commerciale spalmati su 50mila mq circa), gli ex Magazzini Generali (dove resta in ballo anche il progetto della sede unica del Comune) e la SIm, che è destinata ad ospitare nuovi spazi residenziali.

Ma, come detto, è un Pgt che non si dimentica del passato, confermando quanto già messo in

E' forse necessario fare un ragionamento ponderato sulle reali possibilità di crescita della città, ormai da anni "vittima" di un progressivo abbandono da parte dei residenti che hanno optato a favore dell'hinterland.

conto dal Piano regolatore, ovvero i progetti su Baribbi, ex Conceria Colombo ed ex Rondine.

La nuova Brescia ipotizzata dal Piano di governo del territorio crescerà di oltre 3,3 milioni di metri quadrati, superficie che - di fatto - corrisponderà al nuovo tessuto urbanizzato, parchi compresi. Il tutto con un maggiore consumo di suolo corrispondente all'8,5%.

Settorializzando per aree di destinazione questi milioni di mq, emerge come al residenziale sia destinato il 70% delle nuove volumetrie previste.

Anche se in questo caso è forse necessario fare un ragionamento ponderato sulle reali possibilità di crescita della città, ormai da anni "vittima" di un progressivo abbandono da parte dei residenti che hanno optato a favore dell'hinterland.

Decisamente meno importanti le cifre relative alle destinazioni produttive, che ammontano a nuovi 502mila mq.

Senza dimenticare che quanto previsto - ma non realizzato - dal vecchio Prg sarà conservato.

Di fronte ad un simile scenario, giova ricordare come - non molto tempo fa - anche il presidente del Collegio Giuliano Campana si sia espresso con chiarezza relativamente alla mancanza di una reale necessità di nuove aree disponibili, a fronte del significativo stock di invenduto. Accanto ad edifici e stabili che giacciono, vuoti, in attesa di conoscere il proprio futuro.

Un quadro che lascia aperti non pochi interrogativi, interrogativi cui il Pgt dovrà provare a rispondere.