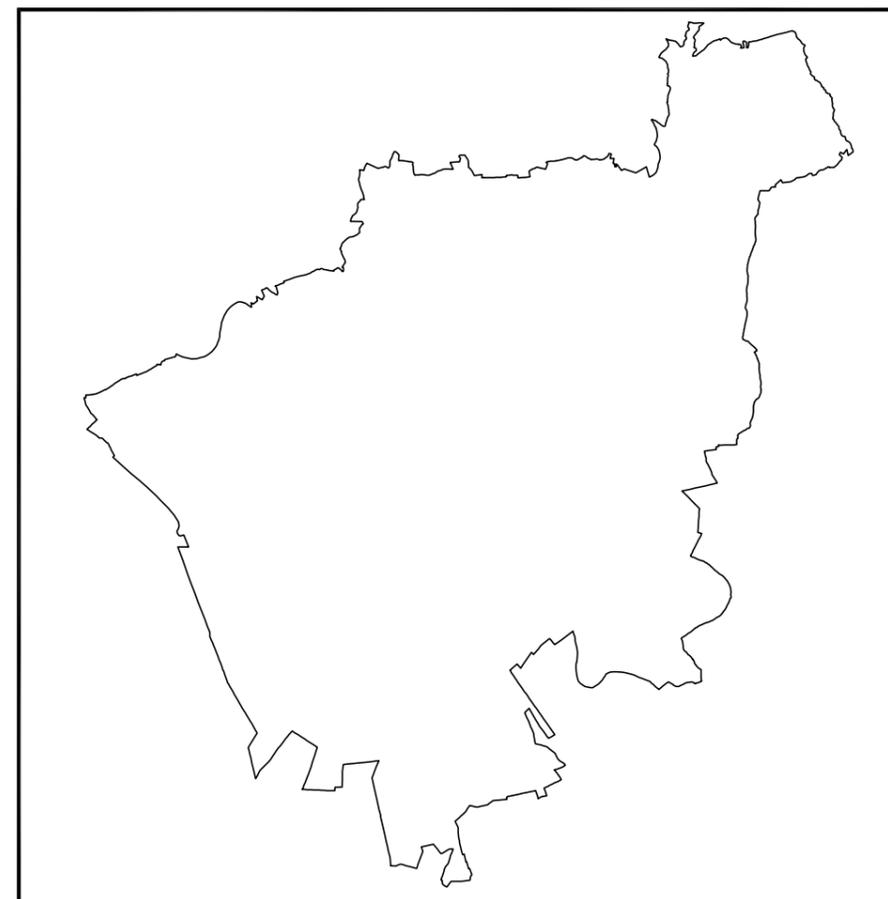


# ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI

## Modulo 1



**Sindaco**

**Avv. Federico Sboarina**

**Assessore all'Urbanistica**

**Ing. Ilaria Segala**

**Direttore Area Gestione del Territorio**

Arch. Arnaldo Toffali

**Responsabile del Procedimento**

Dott.ssa Donatella Fragiaco

**Progettista:**

Arch. Arnaldo Toffali

**Co-Progettista:**

Studio FOA Architetti Associati

**Team di Progettazione:**

Dott. Ernesto Caneva

Arch. Roberto Carollo

Arch. jr Marco Ceschi

Dott.ssa Silvia Ederle

Arch. Andrea Zenatto

**Parte normativa:**

Geom. Daniele Iselle

**Collaboratori tecnici:**

Dott. Luciano Bertinato

Stefania Cerchia

Dott.ssa Jodie Pavan

Dott. Andrea Tarana

Arch. Roberto Tosoni

**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di**

**Assoggettabilità**

Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

**GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

## AMMISSIBILI

ISTANZA	PROTOCOLLO	LOCALIZZAZIONE	ATO	CIRCOSCRIZIONE	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE Allegato 1 alla DGC n.186 del 25/05/2021					DESCRIZIONE PROPOSTA	ESITO ISTRUTTORIA TECNICO AMMINISTRATIVA
					AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi L.R11/2004	CONFORME AL DIMENSIONAMENTO DEL PAT RISPETTO ALL' ATO DI APPARTENENZA	AMBITO URBANO DEGRADATO ai sensi dell'art.2, comma1,lett.g	RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL CONTESTO E MIGLIORAMENTI ANCHE DI AREE LIMITROFE	OPERATIVITA' TEMPORALE IMMEDIATA		
M1-1	387163 15-12-2020	Via Barbera	6	7	SI	SI	SI	SI	SI	Si tratta di un edificio esistente all'interno dell'ex area Tiberghien. Si chiede il cambio d'uso da produttivo in residenziale senza aumento di superficie.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-3	388045 16-12-2020	Via Lorenzo Fava	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato propone di destinare circa due terzi di area a Servizi Sanitari Centro Medico e RSA e circa un terzo a impianti sportivi da convenzionare. La scelta è data dall'esigenza di poter ampliare e specializzare i servizi già erogati nell'attiguo centro medico, ma anche quello di mantenere una presenza di attività sportive legate all'attività preesistente sull'area.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-4	388797 16-12-2020	Via Dominutti 7-9	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	<del>L'intervento proposto consiste nella demolizione degli edifici esistenti e nella realizzazione di due nuovi edifici, di nuove aree scoperte a verde, parcheggi e strade. Si prevede la destinazione residenziale, piccola superficie di vendita e terziario.</del>	<b>AMMISSIBILE</b> Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 520, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-5	389373 16-12-2020	Via Torricelli 53	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	<del>Si prevede la trasformazione dell'area tramite la demolizione dell'esistente e la ricostruzione. Si prevede una piccola superficie di vendita e terziario.</del>	<b>AMMISSIBILE</b> Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 518, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-6	391628 17-12-2020	Via B. Avesani 15	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	<del>L'intervento prevede la demolizione degli immobili esistenti ed una riqualificazione architettonica e ambientale del sito. La riqualificazione comprenderà interventi specifici sul verde, sulla permeabilità del suolo, sull'uso di tecnologie costruttive tali da ridurre al minimo l'utilizzo di fonti energetiche tradizionali. Si prevede una piccola superficie di vendita, terziario ed attrezzature per il tempo libero ed attività sportive.</del>	<b>AMMISSIBILE</b> Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 517, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-7	392540 18-12-2020	Via Torricelli 5-7	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede la demolizione del depuratore privato e il miglioramento della viabilità. Si intende rigenerare le strutture industriali portandole a piccola superficie di vendita.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-8	392881 18-12-2020	Viale Delle Nazioni 31	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Si chiede di modificare parte della superficie artigianale in superficie di vendita poiché, trattandosi di una concessionaria, la superficie commerciale di vendita attuale risulta essere insufficiente.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-9	393244 18-12-2020	Viale Del Piave 3-3a / Via Fedrogoni 1-2	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento propone di poter mutare la destinazione d'uso in turistico-ricettivo.	<b>AMMISSIBILE</b>

## AMMISSIBILI

											Il progetto presentato ha come obiettivo principale la valorizzazione del bene storico del Forte, con interventi graduali di recupero, ma anche dell'area circostante, nel rispetto dell'ambito storico ed ambientale del sito. L'obiettivo è di recuperare e valorizzare un'area di interesse storico e naturalistico, riportando alla luce, nel limite del possibile il bene, e al tempo stesso ricreando la congiunzione dei confini originali del sito. Si prevede, inoltre, l'installazione di attrezzature e/o manufatti minimali ma funzionali che consentirebbero di fare di tutta l'area un punto di ritrovo e di intrattenimento all'interno di tutta la cornice del parco.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-11	395946	22-12-2020	Area Di Pertinenza Dell'ex Forte Parona	7	3	PARTE	SI	SI	SI	SI		
M1-13	397121	22-12-2020	Villa Fattori Marioni Pellegrini Merchenti Pullè e Proprietà Limitrofe - Via Monte, 2 – Chievo	3	3	PARTE	SI	SI	SI	SI	Villa Pullè. Sviluppo di un progetto di Senior Housing e servizi pubblici di quartiere.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-15	398183	23-12-2020	Corso Milano 90a	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di realizzare un edificio a destinazione residenziale in sostituzione del capannone produttivo esistente.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-16	398179	23-12-2020	Lungadige Attiraglio 67	2	2	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza proposta prevede di trasformare il complesso industriale esistente in un ecoquartiere residenziale che possa rappresentare anche un modello di riferimento di rigenerazione urbana sostenibile, connettendo il verde privato e pubblico di progetto, con l'area di proprietà pubblica, confinante ad ovest.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-19	398968	23-12-2020	Via Gardesane	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone una destinazione UT1 residenziale, vista la vicinanza ad un tessuto urbanistico residenziale esistente.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-20	398997	23-12-2020	Viale Del Lavoro 42	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	<del>L'istanza presentata prevede la realizzazione di un'area commerciale (M) collocando in modo mirato gli standard a verde e parcheggio allo scopo di creare un collegamento socio/urbanistico col quartiere circostante.</del>	Per effetto dell'accoglimento dell'emendamento n. 524, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-21	400281	24-12-2020	Strada Bresciana Croce Bianca, Verona	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di realizzare un centro sportivo convenzionato dedicato al tennis e alla sua preparazione fisica. Si tratta di tre campi con copertura fissa per giocare tutto l'anno più altri due scoperti. Una piccola palazzina per segreteria, spogliatoi, bagni e una piccola palestra.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-23	400827	28-12-2020	Via Del Capitel 2-4-6-8-10-12-14-16-18	6	6	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone la riqualificazione dell'ambito di proprietà mediante il trasferimento degli uffici di Croce Verde e la realizzazione di strutture a servizio del quartiere con l'inserimento di aree scoperte ad uso pubblico.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-26	401244	28-12-2020	Via Fermi 21	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata vuole adeguare la struttura esistente alle necessità odierne e richiede il cambio di parte della destinazione terziaria in commerciale, piccola superficie di vendita.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-29	401734	28-12-2020	Via Bionde 6/A	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede la realizzazione di un supermercato "drive e delivery" per adeguarsi all'e-commerce, ove la spesa alimentare viene portata a casa o consegnata nell'autovettura dell'utente.	<b>AMMISSIBILE</b>

## AMMISSIBILI

											Il progetto presentato prevede di realizzare un nuovo edificio che accorpi tutte le superfetazioni acquisite negli anni tramite sanatorie e condoni, in modo da realizzarne uno rispondente alle norme sul risparmio energetico e alle direttive in materia sismica. L'immobile verrà dotato di un ampio parcheggio interrato e sarà arretrato rispetto alla fascia stradale a favore di un'area a parcheggio fuori terra più ampia e concepita in maniera strategica ed integrata al contesto urbano.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-31	401897	28-12-2020	Via Roveggia 71	4	5	SI	SI	SI	SI	SI		
M1-32	401925	28-12-2020	Via Giolfino 21	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il recupero e riuso dell'immobile dismesso dell'ex sede operativa della Croce Rossa Italiana, in destinazione Residenziale; si realizzeranno alloggi per studenti.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-35	402915	29-12-2020	Via Flavio Gioia	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di spostare l'attuale attività industriale inserendo una piccola attività commerciale e del direzionale, mettendo a disposizione l'ampio parcheggio interno esistente.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-36	403509	29-12-2020	Via Germania	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio di destinazione in residenziale della scheda 360 vigente che prevedeva terziario.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-37	403578	29-12-2020	Strada Bresciana 74	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza riguarda la scheda norma 258-RA8, per la quale si chiede il cambio di destinazione in produttivo-logistico. L'intervento sarà caratterizzato da contenuti a basso impatto ambientale con utilizzo di tecnologie costruttive rinnovabili. L'organismo sarà contestualizzato in spazi scoperti ampiamente permeabili e abbondantemente piantumati per migliorare il valore ambientale locale.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-38	403584	29-12-2020	Via Gardesana	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede la realizzazione di una piccola superficie di vendita e di un'area ad uso parcheggio.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-40	403619	29-12-2020	Via Della Spianà 4	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	La richiesta prevede il cambio di destinazione d'uso dell'intera sul produttiva attuale in "UT6/C.13 Attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo".	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-46	403703	29-12-2020	Via Del Pestrino Nn. 25, 27, 27a, 29, 31, 33, 35,53, 55, 57, 59 E 61	5	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone un intervento mediante PUA che preveda la demolizione di tutti i manufatti incongrui (piazze, tettoie e magazzini) esistenti sulla porzione dell'ambito posta a nord del tratto "cieco" di via del Pestrino, rinaturalizzando gran parte dell'area, per una possibile fruizione pubblica della riva. Recuperando, con possibilità di ricomposizione volumetrica il recupero dell'area residenziale nell'area posta a sud.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-49	403717	29-12-2020	Via Basso Acquar, 109 – 111	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato prevede la modifica delle funzioni preesistenti artigianali e produttive ad oggi dismesse, in direzionale (UT3-1) rivolto a studi medici.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-50	403722	29-12-2020	Strada Dell'Alpo, 1	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato prevede il cambio di destinazione d'uso di parte della superficie esistente produttiva in uffici professionali o ambulatori e studi medici, andando a demolire le superfetazioni esistenti, dotando il tutto di un numero adeguato di posti auto e consentendo una maggiore permeabilità del lotto.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-51	403723	29-12-2020	Via C. Betteloni 20 - Via De Betta	6	6	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede un nuovo intervento residenziale con idonea dotazione di parcheggi e aree verdi.	<b>AMMISSIBILE</b>

## AMMISSIBILI

M1-54	404003 30-12-2020	Vicolo Porton Rosso	1	1	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede la realizzazione di un edificio residenziale al posto dei fabbricati distrutti durante la guerra.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-55	404108 30-12-2020	Strada Bresciana 52	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio di destinazione urbanistica della scheda norma vigente n.558 in aree per servizi privati di uso pubblico.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-57-60	404255 30-12-2020	Strada Bresciana 10/B	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Vista la vicinanza delle due istanze pervenute M1-57 e M1-60, ed essendo il proponente un unico proprietario, si è provveduto a realizzare un'unica scheda progettuale. Nell'ambito della M1-60 sarà localizzata una piccola superficie di vendita commerciale ( pari all' esistente di entrambe le manifestazioni e di progetto), mentre nell'ambito M1-57 si prevede un'area a servizi, impianti ed attrezzature sportive.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-59	404401 30-12-2020	Via Gardesane 21	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento di riqualificazione prevede una nuova destinazione dell'area ad uso abitativo.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-60	404483 30-12-2020	Strada Bresciana 12	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Si veda descrizione della M1-57-60	<b>AMMISSIBILE</b> Sostituita da un'unica scheda la M1-57-60
M1-62	404535 30-12-2020	Via Lanificio, 84	7	8	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio d'uso dell'edificio esistente da produttivo a residenziale	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-67	404985 30-12-2020	Via Tevere 17 e15	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto consiste nella demolizione di un edificio nato per l'industria e realizzarne uno a destinazione commerciale (si prevede una M di vendita) più qualificante che riequilibri l'area socio-economico depressa e risponda ai bisogni del contesto urbanistico soprattutto in termini di mitigazione ambientale.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-72	405078 30-12-2020	Lungadige Galtarossa 22	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	<del>L'intervento prevede di riconvertire un'ex area produttiva, con nuove funzioni quali commerciale, piccola superficie di vendita e terziario.</del>	<b>AMMISSIBILE</b> Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 546, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-73	405092 30-12-2020	Via Del Vegron, 6	7	8	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede l'eliminazione degli immobili degradati presenti all'interno della Corte Rurale al fine di valorizzarla anche attraverso la ricostruzione di parte degli immobili oggetto di degrado in posizione consona rispetto l'intero complesso per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-76	405097 30-12-2020	Via Gardesane 64	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede la riqualificazione dell'area ove oggi si trova il capannone artigianale e prevede la realizzazione di un complesso residenziale	<b>AMMISSIBILE</b>
M1-77	405098 30-12-2020	Via Piatti N. 26	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto prevede il recupero di parte dei fabbricati esistenti e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali di vicinato, imprese creative, culturali, coworking unite che porterebbero ad una riqualificazione dell'area e ad un puntuale riuso dell'immobile stesso, che potrebbe mantenere la sua connotazione storica unita alla nuova funzionalità.	<b>AMMISSIBILE</b>

## AMMISSIBILI

												<b>AMMISSIBILE</b> Per effetto della sentenza TAR n.682/2013, l'Amministrazione è tenuta ad ottemperare alla decisione del Tar. Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 555, l'istanza è dichiarata <b>NON AMMISSIBILE</b>
M1-78	403568	Via Unità d'Italia	6	7	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	<del>La proposta formulata dal privato tratta sia il tema specifico della riqualificazione edilizia dell'immobile esistente, sia il tema delle possibili pianificazioni urbanistiche.</del>
M1-79	100037 23-03-2021	Via XX Settembre 117	1	1	SI	Il progetto prevede la riconversione a destinazione residenziale, con piccola superficie a commerciale di vicinato, dell'immobile ex cinema di Porta Vescovo, con la demolizione delle superfetazioni.						
M1-80	100221 24-03-2021	Strada Della Giara	7	8	SI	La proposta prevede, previa demolizione di tutti gli edifici esistenti e la sistemazione delle aree esterne produttive, una destinazione a produttivo con adeguato numero di residenze in co-housing per famiglie impiegate nell'attività produttiva (anche in parte).						
M1-85	104400 26-03-2021	Via Ca' Di Cozzi 53/A	10	5	SI	L'intervento proposto prevede una riqualificazione globale con intervento di recupero dell'edificio esistente, la riqualificazione del terreno adiacente per l'insediamento di attività, all'interno dell'edificio, di funzioni miste integrate per la produzione artigianale e la vendita al dettaglio di prodotti locali legati al tema della sostenibilità e di Km 0 oltre a spazi di aggregazione e condivisione.						
M1-87	104883 26-03-2021	Via Basso Acquar 28.30.40,42	4	5	SI	L'intervento prevede la demolizione degli attuali edifici, tranne il fabbricato vincolato che verrà recuperato. La proposta di progetto è di realizzare una rsa privata, un centro diagnostico, un' area commerciale su fronte strada (si prevede una M di vendita). L'edificio vincolato verrà ristrutturato e inglobato all'interno del centro medicina, con destinazioni di supporto al centro diagnostico oppure alternativamente potrà mantenere una sua autonomia funzionale.						
M1-98	111608 02-04-2021	Via Torricelli	4	5	SI	La proposta prevede la trasformazione di parte della sul produttiva in commerciale (piccola superficie di vendita) della parte dell'immobile prospiciente via Torricelli, creando nuovi parcheggi drenanti.						
M1-99	111681 02-04-2021	Via Gardesane 97	8	3	SI richiede una riconversione dell'intera area in residenziale con la realizzazione di rilevanti opere di urbanizzazione.							
M1-100	112168 02-04-2021	Via Dell'esperanto	4	5	SI	<del>Si richiede la possibilità di realizzare un immobile con destinazione commerciale.</del> Per effetto dell'approvazione della DCC 19 del 05.04.2022, l'istanza è stata stralciata						

## AMMISSIBILI

	M1-104	112272 02-04-2021	Via Bresciana 8	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza è già oggetto di una previsione urbanistica con scheda norma 394B-RA6 non ancora attuata. Si chiede la modifica della dicitura riporta in scheda, ovvero da "Servizi 126/A" a "Servizi".	<b>AMMISSIBILE</b>
	M1-107	112318 02-04-2021	Viale Venezia 4	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	La presente manifestazione d'interesse propone il cambio di destinazione d'uso da direzionale ad uso residenziale.	<b>AMMISSIBILE</b>
	M1-112-113	81265 09-03-21 81256 09-03-21	Via Gorizia, angolo Via Aquileia	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale.	<b>AMMISSIBILE</b>