

1. DATI LOCALIZZATIVI



C.7 EX FATEBENEFRAELLI

Via Vittorio Emanuele, Via Moretto, C.da del Cavalletto

Quadrante

CENTRO

Quartiere

27

IL CONTENUTO DELLA PRESENTE SCHEDA È STATO VALUTATO, AI FINI DELLA PROCEDURA DI VAS, QUALE PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE, CON CODICE PRc2. IL SUO INSERIMENTO TRA LE PREVISIONI DEL DDP NON HA DETERMINATO VARIAZIONE DEL CONTENUTI VALUTATI AI FINI DELLA VAS.

2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- 01.04 CONSERVAZIONE DEGLI SPAZI APERTI URBANI
Valorizzazione e definizione di assetti degli spazi aperti e i luoghi dello stare, determinare continuità spaziale con l'intorno e relazioni ambientali con l'edificato.
- 02.02 POTENZIARE LA VOCAZIONE RESIDENZIALE DEL CENTRO STORICO FAVORENDO UN RECUPERO DEL SUO PESO INSEDIATIVO
Aumentare la dotazione di specifici servizi per la residenza.
Introdurre dispositivi che favoriscono la sosta dei residenti rispetto ad altri frequentatori.
Recupero e ridefinizione delle funzioni dei grandi edifici unitari dismessi.
- 02.01 TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA Valorizzazione del patrimonio esistente. Riconversioni funzionali. Organizzazione della sosta. Miglioramento delle connessioni pedonali e ciclabili. Creazione di luoghi centrali diffusi.
- 02.05 RICERCA DI CONTESTI DI NUOVA EDIFICAZIONE CARATTERIZZATI DA ACCENTUATO MIX FUNZIONALE
Produrre ambienti urbani caratterizzati da mescolanza di funzioni
- 03.04 MIGLIORAMENTO NELLA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI NELLA CITTA' PERSEGUENDO CONDIZIONI DI RIEQUILIBRIO E DI MAGGIOR ADERENZA AI BISOGNI SPECIFICI LOCALI
Individuazione di centri di servizio socio-sanitario, pubblici o privati, in grado di costituirsi quali elementi di riferimento per il tessuto sociale dei residenti e per i bisogni sanitari della zona.
- 05.05 SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI SULLE AREE PUBBLICHE
Con riferimento ai materiali, alla permeabilità dei suoli e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (illuminazione pubblica).
- 05.06 RISOLUZIONE UNITARIETA' DEL DISEGNO URBANO
Progettare la complessità dei singoli temi mirando all'unitarietà del disegno urbano, restituire nuovi comparti capaci di risolvere le specificità dell'area integrandole con l'intorno.
- 05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI
Controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni (certificazione energetica) attribuendo valori minimi da conseguire all'interno degli AT: Residenza come da DGR X/3868 del 17/07/2015, altre destinazioni da definire.
- 05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI
Obbligo di dotazione di spazi destinati ad accogliere RSU.
- 05.11 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL MICROCLIMA URBANO
Previsione di alternanza tra tessuti edificati e non edificati a forte caratterizzazione di permeabilità.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto della trasformazione è collocata nel Nucleo Storico Principale e si affaccia, con il suo fronte principale in confine sud, sulla prima cerchia delle mura venete.

4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

Sull'area insiste il complesso ospedaliero Fatebenefratelli, ex S. Orsola. Il servizio ha cessato da tempo la maggior parte delle funzioni. Una porzione del fronte prospiciente Via Vittorio Emanuele, corrispondente all'ingresso principale e alle partiture simmetriche che ad esso si affiancano, nonché il tratto di cancellata che segna il confine con la strada, costituiscono un elemento di pregio da tutelare. Analogamente, sono elementi di valore storico testimoniale i corpi di fabbrica prospicienti c.da del Cavalletto.

5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Edifici storici.
- Area inserita nel S.I.N "Brescia-Caffaro", relativamente alla matrice acque sotterranee

6. VINCOLI

Sensibilità paesistica	5	BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004
Fattibilità geologica	1a	
Pericolosità sismica	z4a	
Altri vincoli	Area inserita nel S.I.N “Brescia-Caffaro”, relativamente alla matrice acque sotterranee	

7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE (All.A-VAS)

Il bilancio di valore ecologico, stimato preventivamente nella V.A.S. (All. A-VAS), dovrà essere riproposto in fase attuativa, secondo una specifica relazione che dia conto del bilancio di valore ecologico contestualizzato al momento della fattiva trasformazione, ai sensi dell'Art. 40 delle NTA.

8. CRITERI INSEDIATIVI

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

12. PARAMETRI URBANISTICI

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.

14. SCHEMA PRESCRITTIVO

Come definito da Piano attuativo in variante approvato con D.C.C. n.75 del 21/12/2023.