



**COMUNE DI BRESCIA**

**CONSIGLIO COMUNALE**

Delib. n. 45

Data 25/06/2021

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - PROGETTO SPECIALE PDS "PSN1 - PARROCCHIA SS. FRANCESCO E CHIARA".

Adunanza del 25/06/2021

Seduta pubblica di Prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

DELBONO EMILIO	--	GIORI CAPPELLUTI DAVIDE	Si
ACRI GIOVANNI FRANCESCO	--	GORRUSO GIUSEPPE	Si
ALBINI DONATELLA	Si	GUINDANI DIONIGI	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	MAGGI MICHELE	--
BIASUTTI MIRCO	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BORDONALI SIMONA	Si	NATALI GIANPAOLO	Si
BRAGHINI ANNA	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PAPARAZZO ANGELAMARIA	Si
CURCIO ANDREA	Si	PARENZA LAURA	Si
FANTONI MICHELA	--	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	Si	POZZI MARCO	Si
FONTANA PAOLO	--	ROVETTA MONICA	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
FRANCESCHINI ANITA	--	TACCONI MASSIMO	Si
GALPERTI GUIDO	--	UNGARI GIUSEPPE	Si
GASTALDI MELANIA	--	VILARDI PAOLA	--
GHIDINI GUIDO	Si		

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA	Si	MANZONI FEDERICO	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	MORELLI ROBERTA	Si
CAPRA FABIO	Si	MUCHETTI VALTER	Si
COMINELLI MIRIAM	Si	TIBONI MICHELA	Si
FENAROLI MARCO	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 45 - 25/06/2021

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - PROGETTO SPECIALE PDS "PSN1 - PARROCCHIA SS. FRANCESCO E CHIARA".

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

#### Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016, modificato da ultimo con la variante idrogeologica, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30.11.2018, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 26.6.2019 e con la variante al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 24.7.2020, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 24.3.2021;
- che la Parrocchia dei Santi Francesco e Chiara ha la proprietà e disponibilità di parte delle' area situata in Comune di Brescia, Via Bligny, catastalmente identificata al foglio 32, mappale 26, sez. NCT;
- che sull'area sono presenti i seguenti edifici: oratorio dei SS. Francesco e Chiara, palazzina residenziale dove sorgeva la palazzina adibita a canonica, sedime della Chiesa dei SS. Francesco e Chiara demolita a seguito di un cedimento strutturale verificatosi nel 2004 oltre ad alcuni fabbricati pertinenziali alla chiesa non ancora demoliti;
- che relativamente alla palazzina residenziale realizzata dove sorgeva la canonica, la stessa è di proprietà di soggetti terzi;
- che la Parrocchia SS. Francesco e Chiara ha presentato in data 12.2.2020 istanza di Piano Attuativo in variante al P.G.T. di cui al PG n. 34233/2020, integrata da ultimo in data 2.3.2021 P.G. n. 52194/2021, finalizzata alla modifica del perimetro del Progetto Speciale del Piano dei Servizi PSn1 e alla realizzazione di una palazzina con destinazione d'uso residenziale in luogo della ricostruzione dell'edificio religioso previsto dal P.G.T.;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) disciplina l'edificabilità dell'area attraverso il Progetto

speciale del Piano dei Servizi PSn1 "Parrocchia SS. Francesco e Chiara";

- che relativamente alla palazzina residenziale ex canonica, in data 27.7.2020 P.G. n. 163742, ai sensi degli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/1990, è stato dato avviso dell'avvio del procedimento diretto all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto ai proprietari dell'edificio ex Canonica e che lo stesso procedimento comporta lo stralcio della palazzina dal perimetro del Piano in quanto non interessata dallo stesso;

Riscontrato:

- che la scheda del suddetto Progetto speciale indica i seguenti obiettivi:
  - la ricostruzione della chiesa parrocchiale;
  - la ristrutturazione dell'edificio ex Canonica;
- che le destinazioni d'uso ammesse dalla scheda sono:
  - Servizio religioso;
  - Residenza, limitatamente all'edificio ex Canonica;
- che lo strumento attuativo previsto dalla scheda del Progetto speciale è il Permesso di costruire convenzionato;

Preso atto che con Decreto Vescovile del 2017 la Diocesi ha dichiarato non sussistenti le condizioni per la ricostruzione della nuova Chiesa ed ha ritenuto opportuna la realizzazione di una palazzina residenziale destinata alla successiva alienazione;

Riscontrato che l'istanza di Piano Attuativo prevede, in variante alle previsioni del P.G.T.:

- la ripermimetrazione del Progetto Speciale PSn1;
- la realizzazione di una palazzina con destinazione d'uso residenziale in luogo della ricostruzione dell'edificio, caratterizzato da un ampio porticato al piano terra, dalla realizzazione di unità residenziali ai tre piani superiori e dal mantenimento al piano interrato delle autorimesse esistenti;

Riscontrato, altresì, che le aree interessate dal Piano Attuativo non sono assoggettate a vincoli;

Dato atto:

- che con deliberazione di Giunta Comunale del 15.4.2020 n. 192 e P.G. 97159 si è proceduto all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Attuativo in oggetto e contestualmente al relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - VAS;
- che con determinazione dirigenziale n. 891 dell'11.5.2020, è stato individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, così come previsto dai

punti 3.4 e 3.5 dell'allegato 1U alla D.G.R. n. IX/3836 del 25.7.2012;

- che è stato nominato quale Autorità Procedente per la VAS, l'arch. Alessandro Abeni - Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica;
- che è stato nominato quale Autorità Competente per la VAS, l'ing. Angelantonio Capretti - Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale;
- che in data 13.5.2020 è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune P.G. n. 102589/2020, nel sito web istituzionale e sul sito Sivas l'avviso relativo all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Attuativo in variante e messo a disposizione il rapporto preliminare, ai sensi del punto 5.4 della D.G.R. 25.7.2012 n. IX/3836 allegato 1U;
- che di detta pubblicazione è stata data comunicazione diretta agli Enti preposti in materia ambientale e alle Associazioni ambientaliste rispettivamente con note P.G. n. 102700/2020 e P.G. n. 102720/2020 del 13.5.2020;
- che ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. l'Autorità Competente per la VAS, acquisiti i verbali della conferenza di verifica tenutasi in data 11.6.2020, i pareri pervenuti dalla Provincia di Brescia con P.G. n. 123725 del 9.6.2020, da Regione Lombardia con P.G. n. 103989 del 14.5.2020 e il contributo trasmesso da Arpa Brescia con P.G. n. 106125 del 18.5.2020, ha emesso il provvedimento di verifica con P.G. n. 139783 del 26.6.2020, decretando per il Piano Attuativo in oggetto la non assoggettabilità alla procedura di VAS;

Considerato che sulla proposta di Piano Attuativo:

- la Commissione per il Paesaggio nella seduta dell'1.7.2020 ha esaminato una prima volta il progetto presentato e, in seguito alla presentazione delle integrazioni richieste, ha espresso parere favorevole in merito alla componente urbanistica e planivolumetrica complessiva del Piano Attuativo nella seduta del 16.12.2020;
- in data 10.7.2020 in sede di Conferenza Intersettoriale, i rappresentanti dei Settori Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto pubblico, Strade, Verde, Parchi e Reticolo Idrico, Sportello Unico dell'Edilizia, Attività produttive e Attività commerciali e del Servizio Convenzioni Urbanistiche hanno esaminato il Piano Attuativo ed espresso parere per quanto di competenza;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 12.5.2021, in atti;

Visto, altresì, lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione dalla Parrocchia dei SS. Francesco e Chiara, trasmesso con nota P.G. n. 89021/2021 del 16.4.2021, così come allegato al presente provvedimento unitamente all'elaborato

grafico Tav. 6 - Regime delle aree, quale parte integrante e sostanziale;

Riscontrato che la proposta di Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo;

Preso atto che lo schema di convenzione di cui sopra prevede quanto di seguito indicato:

- l'impegno a presentare, unitamente al progetto per la richiesta del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'edificio residenziale, un progetto di sistemazione delle aree esterne per le quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico, individuate con apposito colore nella planimetria Tav. 6 - Regime delle Aree;
- la costituzione di servitù ad uso pubblico sulle aree della superficie complessiva di mq. 532,66, così come individuate nella planimetria citata;
- il versamento della monetizzazione delle aree da cedere a titolo di standard per un importo totale di € 58.560,00;
- in esito al procedimento di stralcio dal perimetro del Piano Attuativo della palazzina ex Canonica, l'impegno a completare le opere necessarie alla corretta agibilità e fruibilità delle parti comuni e dei locali interrati anche a servizio degli appartamenti della palazzina ex Canonica;
- l'impegno, in fase di richiesta di autorizzazione alla realizzazione del progetto edilizio, a tenere in considerazione le raccomandazioni emerse nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica con particolare riferimento alla possibilità di realizzare una copertura a verde pensile;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Visti:

- gli artt. 42, comma 2, lett. b), e 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, pertanto, di proporre al Consiglio Comunale l'adozione degli atti del Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. - Progetto Speciale Piano dei Servizi "PSn1 - Parrocchia SS. Francesco e Chiara", composto dai seguenti elaborati:

- schema di convenzione, unitamente all'elaborato grafico Tav. 6 - Regime delle aree quale parte integrante e sostanziale;
- elaborati testuali:
  - Relazione tecnico illustrativa;
  - Documentazione fotografica;

- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare;
- Elaborati cartografici:
  - Estratto aerofotogrammetrico;
  - Estratto mappa;
  - Estratto P.G.T.;
- Elaborati grafici di progetto:
  - Tav. 1 (rev.2) Stato di fatto - Inquadramento, planimetria e piante;
  - Tav. 2 (rev.1) Stato di fatto - Prospetti;
  - Tav. 3 (rev.2) Progetto - Planimetria e piante;
  - Tav. 4 (rev.1) Progetto - Prospetti;
  - Tav. 5 (rev.1) Progetto - Dimostrazione superfici;
- Elaborati specialistici:
  - Relazione geologica e geotecnica.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., ai piani attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., poiché si prevede il versamento della monetizzazione delle aree da cedere a titolo di standard per un importo totale di € 58.560,00;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 13.5.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 13.5.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 25.5.2021 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. - Progetto Speciale Piano dei Servizi "PSn1 - Parrocchia SS. Francesco e Chiara", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

Elenco allegati:

- schema di convenzione, unitamente all'elaborato grafico Tav. 6
- Regime delle aree quale parte integrante e sostanziale;

- elaborati testuali:
  - Relazione tecnico illustrativa;
  - Documentazione fotografica;
  - Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare;
- Elaborati cartografici:
  - Estratto aerofotogrammetrico;
  - Estratto mappa;
  - Estratto P.G.T.;
- Elaborati grafici di progetto:
  - Tav. 1 (rev.2) Stato di fatto - Inquadramento, planimetria e piante;
  - Tav. 2 (rev.1) Stato di fatto - Prospetti;
  - Tav. 3 (rev.2) Progetto - Planimetria e piante;
  - Tav. 4 (rev.1) Progetto - Prospetti;
  - Tav. 5 (rev.1) Progetto - Dimostrazione superfici;
- Elaborati specialistici:
  - Relazione geologica e geotecnica.

b) di dare atto:

- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio;
- che gli atti della variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- che tutta la documentazione costituente il Piano Attuativo in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
  - Provincia di Brescia
  - Regione Lombardia
- che il presente provvedimento ed i suoi allegati, dopo la sua approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., anche sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;

c) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

Dato atto che nessun consigliere chiede la parola il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra che viene approvata all'unanimità.

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. - Progetto Speciale Piano dei Servizi "PSn1 - Parrocchia SS. Francesco e Chiara", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

Elenco allegati:

- schema di convenzione, unitamente all'elaborato grafico Tav. 6
  - Regime delle aree quale parte integrante e sostanziale;
- elaborati testuali:
  - Relazione tecnico illustrativa;
  - Documentazione fotografica;
  - Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare;
- Elaborati cartografici:
  - Estratto aerofotogrammetrico;
  - Estratto mappa;
  - Estratto P.G.T.;
- Elaborati grafici di progetto:
  - Tav. 1 (rev.2) Stato di fatto - Inquadramento, planimetria e piante;
  - Tav. 2 (rev.1) Stato di fatto - Prospetti;
  - Tav. 3 (rev.2) Progetto - Planimetria e piante;
  - Tav. 4 (rev.1) Progetto - Prospetti;
  - Tav. 5 (rev.1) Progetto - Dimostrazione superfici;
- Elaborati specialistici:
  - Relazione geologica e geotecnica.

- b) di dare atto:

- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data

comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio;

- che gli atti della variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- che tutta la documentazione costituente il Piano Attuativo in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
  - Provincia di Brescia
  - Regione Lombardia
- che il presente provvedimento ed i suoi allegati, dopo la sua approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., anche sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 21voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Margaroli, Natali, Tacconi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.

Dopo la proclamazione del risultato della votazione da parte del Presidente del Consiglio, il consigliere Natali dichiara che intendeva esprimere voto favorevole.