



**COMUNE DI BRESCIA**

**CONSIGLIO COMUNALE**

Delib. n. 22

Data 10/03/2023

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. - SCHEDA DEL DOCUMENTO DI PIANO "AT-C.7 EX FATEBENEFRAPELLI" RELATIVO ALLE AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA VITTORIO EMANUELE II DI PROPRIETÀ PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO "FATEBENEFRAPELLI" .

Adunanza del 10/03/2023

Seduta pubblica di Prima convocazione.

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

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

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA	--	MORELLI ROBERTA	--
CANTONI ALESSANDRO	--	MUCHETTI VALTER	--
CAPRA FABIO	Si	SCAGLIA DILETTA	--
FENAROLI MARCO	--	TIBONI MICHELA	Si
MANZONI FEDERICO	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 22 - 10/03/2023

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. - SCHEDA DEL DOCUMENTO DI PIANO "AT-C.7 EX FATEBENEFRAPELLI" RELATIVO ALLE AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA VITTORIO EMANUELE II DI PROPRIETÀ PROVINCIA LOMBARDO- VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO "FATEBENEFRAPELLI".

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;
- che detto Piano è stato modificato da ultimo con la variante di adeguamento della componente geologica e idrogeologica del PGT al PGRA, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27.9.2021, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 16.3.2022;
- che la Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli" ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Vittorio Emanuele II, contrada del Cavalletto, Via Moretto, della superficie complessiva di mq 10.110, identificate al Catasto Fabbricati nel foglio 137, particella 188, subb. 11, 12 e particella D;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina l'edificabilità e prescrizioni dell'area attraverso la scheda del Documento di Piano di cui all'ambito di trasformazione "A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli";
- che la scheda citata prevede quali destinazioni funzionali ammesse la residenza, le attività direzionali, commerciali, ricettive, artigianato di servizio, la produzione di beni immateriali e servizi e attrezzature di uso pubblico con limiti percentuali ivi definiti;
- che la suddetta scheda prevede una SLP di base ammessa, comprensiva anche della SLP esistente mantenuta, pari a 6.953,80 mq., e ammette la possibilità di incremento della SLP per mq. 3.156,20 soggetti a qualità aggiuntiva per un totale della SLP ammessa, comprensiva della qualità aggiuntiva, pari a mq. 10.110,00;

- che la scheda dell'A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli prevede le seguenti prescrizioni:
  - obbligo di conservazione dei corpi edilizi individuati nel layout come Edifici di valore storico e testimoniale (ossia il corpo storico su Via Vittorio Emanuele II);
  - prescrizione di un impianto morfologico che ricostituisca gli allineamenti sui fronti stradali e il rispetto delle altezze al contorno;
  - le nuove edificazioni sulla cortina stradale dovranno comunque garantire ampia accessibilità agli spazi centrali, entro cui individuare la migliore dislocazione di spazi pubblici verdi e pavimentati;
  - il progetto di suolo dovrà ricercare la massima permeabilità possibile, funzionale anche all'introduzione di specie arboree e arbustive di inserimento paesaggistico in ambito urbano;
  - la SLP riconosciuta è da ritenersi comprensiva della SLP esistente, corrispondente ai corpi di fabbrica per i quali è prescritta la conservazione;
  - individuazione, all'interno del progetto complessivo che prevede un mix funzionale, della più opportuna dislocazione degli spazi con specifica destinazione a servizio sociosanitario, per valorizzarne la funzione attraverso alti requisiti di accessibilità;
- che la scheda dell'A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli indica, oltre agli obiettivi di trasformazione del comparto, quali prescrizioni pubbliche attese:
  - il potenziamento dell'offerta dei servizi;
  - cessione/asservimento all'uso pubblico di spazi aperti, verdi e pavimentati;
- che l'area oggetto di intervento è ricompresa nel perimetro del Sito Inquinato di Interesse Nazionale "Caffaro" per quanto riguarda la componente falda;
- che il complesso è assoggettato alle vigenti disposizioni di tutela beni culturali ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- che nell'ambito dei vincoli paesaggistici secondo il D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii. l'area oggetto di intervento non è sottoposta a vincolo, fatto salvo il vincolo indiretto di tipo monumentale per la vicinanza ad un bene culturale, come precisato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia nelle premesse del parere emesso in data 10.12.2021;
- che nell'ambito dei vincoli delle zone di interesse archeologico l'area oggetto di intervento è considerata nucleo storico principale;

Preso atto:

- che la Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli" ha presentato in data 26.11.2019 un'istanza P.G. n. 253888 di parere preventivo alla presentazione di un Piano Attuativo finalizzato all'attuazione, in variante al P.G.T., della scheda A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli;
- che la suddetta istanza è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio, la quale ha espresso nella seduta del 4.11.2020 parere favorevole condizionato con l'indicazione di alcuni approfondimenti da sviluppare nel prosieguo della progettazione;
- che, a seguito della positiva valutazione dell'Amministrazione al Parere Preventivo, la Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli" ha, pertanto, presentato in data 18.12.2020 un'istanza P.G. n. 290039, da ultimo integrata in data 16.11.2022 P.G. n. 356323, volta ad ottenere l'approvazione della Proposta di Piano Attuativo, in variante al P.G.T., delle aree sopra indicate, la quale prevede il mantenimento e la conservazione dell'edificio storico su via Vittorio Emanuele II, individuato dal P.G.T. come edificio oggetto di tutela e la demolizione e parziale ricostruzione degli altri volumi esistenti sull'area;
- che la proposta di Piano Attuativo, a fronte dei 26.800 mq. attualmente presenti e in passato utilizzati come servizio ospedaliero, prevede, in variante al P.G.T.:
  - una diversa quantità di SLP con incremento da mq. 10.110,00 (corrispondente alla SLP massima prevista dalla scheda) a mq. 16.394,00;
  - la modifica in riduzione del perimetro del comparto dell'AT dal quale si prevede di stralciare la Chiesa di Sant'Orsola (Fg. 137, particella D) e l'edificio, utilizzato come noviziato europeo (Fg. 137, particella 188, subalterno 11), all'angolo tra via Moretto e contrada del Cavalletto, oltre all'area su via Vittorio Emanuele II che costituiva corsia di accesso comune al complesso del Fatebenefratelli e al convento adiacente, in quanto non oggetto di intervento;
  - la modifica delle percentuali delle destinazioni ammesse in quanto il progetto prevede una SLP residenziale libera pari a circa il 39% della SLP totale e una residenza senior living pari a circa il 55% per un totale di destinazione residenziale del 94%, superiore al limite massimo del 50% previsto dalla scheda; le percentuali limite minima e massima previste per la residenza libera (R.a) sono 0-40%, mentre le percentuali limite previste per la residenza senior living sono 0-60%; non viene prevista nel comparto la percentuale minima del 10% per la destinazione a servizi e attrezzature di uso pubblico;
  - il cambio di destinazione d'uso da Servizio Ospedaliero (O1) a Servizio per la mobilità - Parcheggi a raso (M2)

dell'area prevista in cessione fuori comparto presso il centro Ospedaliero Fatebenefratelli di via Pilastroni interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

Preso atto, altresì:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 3.3.2022 e successiva determinazione dirigenziale n. 554 dell'8.3.2022 si è dato avvio all'iter di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il cui procedimento si è concluso con provvedimento emesso in data 27.4.2022 P.G. n. 126935 di non assoggettabilità alla VAS, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione Propedeutica allegata al provvedimento;
- che in data 13.9.2022 si è svolta la Conferenza di servizi istruttoria interna, alla presenza dei rappresentanti dei vari settori comunali, per valutazioni preliminari sulla sistemazione dell'area verde di circa mq. 3.030 prevista in cessione presso via Pilastroni e per la condivisione dell'impostazione planivolumetrica della ristrutturazione urbanistica in via Vittorio Emanuele II e che la conferenza ha condiviso l'impostazione planivolumetrica e ha definito l'uso a parcheggio dell'area prevista in cessione presso via Pilastroni;
- che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia in data 10.12.2021 con P.G. n. 323607 ha emesso parere preventivo favorevole sul Piano Attuativo in variante al P.G.T., ai sensi della L. n. 1150/1942 e parere preventivo favorevole con prescrizioni in merito alla compatibilità archeologica, in attesa della documentazione a carattere esecutivo per l'espressione del parere di competenza per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 4.1.2023, in atti;

Visti, altresì, lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione dalla Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli" e dalla Fondazione Comunità Bresciana ONLUS e trasmesso con nota P.G. n. 398099 del 22.12.2022, così come allegato al presente provvedimento unitamente agli elaborati grafici "Allegato B2 Regime delle Opere", "Allegato A3 - Regime delle Aree", "Allegato A2 - Regime delle Aree", "Allegato A1 - Regime delle Aree", elaborato "Area rinaturalizzata "AR5" da cui reperire SLP e Standard" e "Allegato - Individuazione Locale Ambulatorio" da ritenersi tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, su aree esterne al comparto in parte da cedere al Comune di Brescia e in parte già di proprietà comunale, entro i termini previsti dall'art. 3 del medesimo schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 180.000,00 al netto dello sconto del 15%, sulla base del progetto di fattibilità, agli atti, salva più precisa quantificazione da effettuarsi a seguito della presentazione, prima della stipula della convenzione, del progetto esecutivo; il costo di tali opere è interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- la cessione gratuita al Comune da parte della Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli" di aree della superficie complessiva di mq. 3.030 interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3;
- la cessione gratuita al Comune da parte della Fondazione della Comunità Bresciana ONLUS dell'area della superficie complessiva di mq. 61.020 classificata dal P.G.T. come area di rinaturalizzazione "AR5", che sarà oggetto di opere di rinaturalizzazione a carico della Provincia di Brescia come da progetto già presentato dal medesimo Ente in data 3.11.2021, P.G. n. 282577;
- la cessione gratuita al Comune da parte della Fondazione della Comunità Bresciana ONLUS dell'area della superficie complessiva di mq. 100 censita al catasto come reliquato di fossi dismessi adducente all'area di rinaturalizzazione anzidetta;
- il riconoscimento in esito alla cessione dell'area da parte della Fondazione della Comunità Bresciana ONLUS di generazione di diritti edificatori pari a 5.680 mq. di SLP;
- costituzione di servitù di passaggio pubblico sull'area della superficie complessiva di mq. 84,16 per il collegamento tra Contrada del Cavalletto e via Moretto, ai sensi dell'art. 4.3 dello schema di convenzione;
- apposizione di vincolo di destinazione a verde inedificabile sull'area individuata dall'art. 5 dello schema di convenzione;
- il versamento di una somma a titolo di monetizzazioni delle aree a standard non reperite, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 6 dello schema;
- impegno da parte della Provincia Lombardo Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio alla realizzazione di un nuovo centro di ricerca e cura delle malattie psichiatriche secondo le modalità previste dall'art. 7;
- il rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 8 dello schema, in particolare:
  - le prescrizioni derivanti dal parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia emesso in data 10.12.2021;

- la realizzazione di indagini ambientali sulle aree in cessione atte a verificarne l'idoneità del suolo e sottosuolo;
  - il rispetto di quanto previsto nel paragrafo relativo al vincolo di destinazione a Residenza Senior Living;
- il versamento di una somma, a titolo di rimborso spese, corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle Opere di Urbanizzazione Primaria, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 1.800,00 sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, agli atti; tale importo sarà esattamente definito ed eventualmente conguagliato in sede di presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste, ai sensi dell'art. 9 del medesimo schema di convenzione;
  - la presentazione delle garanzie così come previste dall'art. 14 del medesimo schema di convenzione;

Preso atto altresì che tra le richiamate Prescrizioni di cui all'art. 8 dello schema convenzionale è stata concordata con la Proprietà la possibilità, ove il Comune ne facesse richiesta entro 24 mesi dalla stipula della convenzione, di "collocare all'interno del comparto d'intervento un ambulatorio per la medicina di base aperto alla città", come espressamente assentito dall'Ordine Ospedaliero con nota P.G. N.0356323/2022 del 16.11.2022 in risposta a nota del Comune P.G. n.351612 dell'11.11.2022. e come graficamente indicato con colore viola sulla planimetria "Allegato - Individuazione Locale Ambulatorio", che forma parte integrante e sostanziale della convenzione e del presente provvedimento;

Precisato che l'attivazione, il regime giuridico dei locali e le modalità di gestione del servizio ambulatoriale saranno successivamente disciplinate con la Proprietà mediante appositi atti, finalizzati a garantirne l'effettiva localizzazione;

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:

- l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

Ritenuto di prendere atto di quanto contenuto nella relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 4.1.2023 e, pertanto, di adottare il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, relativo ad aree situate a Brescia in via Vittorio Emanuele II di proprietà della Provincia Lombardo-Veneta Ordine

Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli e di cui alla scheda del documento di Piano "AT-c.7 ex Fatebenefratelli", composto dai seguenti elaborati, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici Allegato A1 Regime delle Aree, Allegato A2 Regime delle Aree, Allegato A3 Regime delle Aree, Allegato B1 Regime delle opere, Allegato B2 Regime delle opere e Area rinaturalizzata AR5 da cui reperire SLP e Standard, Allegato - Individuazione Locale Ambulatorio;

**Elaborati testuali:**

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Scheda impatto paesistico
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Bilancio del valore ecologico
- Estratto Scheda PGT parte 1 e parte 2
- Presentazione per Soprintendenza
- Dichiarazione su distanze elettrodotti
- Dichiarazione di non previsione espropri
- Dichiarazione su documento di scoping

**Elaborati grafici di progetto:**

- Tavola 01 Cartografia esistente
- Tavola 02 Rilievo: Planimetria attacco piano terra - Prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 03 Rilievo: Piano -2 interrato, -1 interrato, piano terra e piano primo
- Tavola 04 Rilievo: Piano secondo, piano terzo, piano quarto e piano quinto
- Tavola 05 Rilievo: Prospetti
- Tavola 06 Progetto: Planimetria attacco piano terra - prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 07 Progetto: Pianta piano terra
- Tavola 08 Progetto: Pianta piano primo
- Tavola 09 Progetto: Pianta piano secondo
- Tavola 10 Progetto: Pianta piano terzo
- Tavola 11 Progetto: Pianta piano quarto
- Tavola 12 Progetto: Pianta piano quinto
- Tavola 13 Progetto: Pianta piano primo interrato
- Tavola 14 Progetto: Pianta piano secondo interrato
- Tavola 15 Progetto: Prospetti
- Tavola 16 Progetto: Sezione AA - BB
- Tavola 17 Progetto: Verifica superficie lorda di pavimento
- Tavola 18 Progetto: Standard urbanistici e parcheggi pertinenziali
- Tavola 19 Sovrapposizione: Piante
- Tavola 20 Sovrapposizione: Prospetti
- Tavola 21 Sovrapposizione: Sezione AA - BB



- Studio fattibilità Centro ricerca Pilastroni

**Elaborati specialistici:**

- Relazione di fattibilità geologica
- Asseverazione geologica

**Opere di urbanizzazione:**

- Tavola 24: progetto opere di urbanizzazione parcheggio
- Relazione tecnica Opere di urbanizzazione e Computo metrico

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005, ai Piani Attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12 della medesima legge;

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 ss.mm.ii., poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo attualmente stimato in € 180.000,00 al netto dello sconto del 15%, interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la cessione gratuita al Comune delle aree, del valore inventariale complessivo stimato di € 148.338,00, ai sensi dell'art. 4 dello schema di convenzione;
- il versamento di una somma a titolo di monetizzazioni delle aree a standard non reperite di € 721.280,00 ai sensi dell'art. 6.1;
- il versamento di una somma a titolo di monetizzazioni del costo di rinaturalizzazione dell'AR5 e pari ad € 240.353,25 ai sensi dell'art. 6.2;
- il versamento di una somma a titolo di rimborso spese, attualmente stimata in € 1.800,00 ai sensi dell'art. 9 dello schema di convenzione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 5.1.2023 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 11.1.2023 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 7.3.2023 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 ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa,

il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente - scheda del Documento di Piano "A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli" relativo ad aree situate a Brescia in via Vittorio Emanuele II di proprietà PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO "FATEBENEFRAPELLI", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

Elenco allegati:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici Allegato A1 Regime delle Aree, Allegato A2 Regime delle Aree, Allegato A3 Regime delle Aree, Allegato B1 Regime delle opere, Allegato B2 Regime delle opere e Area rinaturalizzata AR5 da cui reperire SLP e Standard e Allegato - Individuazione Locale Ambulatorio;

**Elaborati testuali:**

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Scheda impatto paesistico
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Bilancio del valore ecologico
- Estratto Scheda PGT parte 1 e parte 2
- Presentazione per Soprintendenza
- Dichiarazione su distanze elettrodotti
- Dichiarazione di non previsione espropri
- Dichiarazione su documento di scooping

**Elaborati grafici di progetto:**

- Tavola 01 Cartografia esistente
- Tavola 02 Rilievo: Planimetria attacco piano terra - Prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 03 Rilievo: Piano -2 interrato, -1 interrato, piano terra e piano primo
- Tavola 04 Rilievo: Piano secondo, piano terzo, piano quarto e piano quinto
- Tavola 05 Rilievo: Prospetti
- Tavola 06 Progetto: Planimetria attacco piano terra - prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 07 Progetto: Pianta piano terra
- Tavola 08 Progetto: Pianta piano primo
- Tavola 09 Progetto: Pianta piano secondo
- Tavola 10 Progetto: Pianta piano terzo
- Tavola 11 Progetto: Pianta piano quarto
- Tavola 12 Progetto: Pianta piano quinto
- Tavola 13 Progetto: Pianta piano primo interrato
- Tavola 14 Progetto: Pianta piano secondo interrato
- Tavola 15 Progetto: Prospetti
- Tavola 16 Progetto: Sezione AA - BB
- Tavola 17 Progetto: Verifica superficie lorda di pavimento

- Tavola 18 Progetto: Standard urbanistici e parcheggi pertinenziali
- Tavola 19 Sovrapposizione: Piante
- Tavola 20 Sovrapposizione: Prospetti
- Tavola 21 Sovrapposizione: Sezione AA - BB
- Studio fattibilità Centro ricerca Pilastroni

**Elaborati specialistici:**

- Relazione di fattibilità geologica
- Asseverazione geologica

**Opere di urbanizzazione:**

- Tavola 24: progetto opere di urbanizzazione parcheggio
- Relazione tecnica Opere di urbanizzazione e Computo metrico

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 ss.mm.ii., 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 online;
- che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
  - Provincia di Brescia;
  - ATS di Brescia;
  - ARPA - Dipartimento di Brescia;
- che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n.22.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Maggi, Curcio, Maggi e assessore Tiboni per fatto personale, Vilardi, Pozzi, Margaroli, Albini, Tacconi, del Segretario Generale per precisazioni e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Il Presidente del Consiglio mette quindi in votazione, uno dopo l'altro i sotto riportati emendamenti.

Emendamento presentato dai consiglieri Pozzi, Galperti, Albini, Patitucci, Ungari, Parenza, Guindani, Papparazzo

*Nello "Schema di convenzione urbanistica" allegato alla proposta di delibera, all'art. 8 - "Prescrizioni particolari", sezione "Vincolo di destinazione a Residenza Senior Living", dopo le parole "...uno spazio di balneazione interno oltre a spazi per servizi alla persona (parrucchiere/manicure ecc.)." aggiungere:*

**"Non è consentita la destinazione per strutture ricettive neppure nei limiti consentiti dalla Legge 12/2005 art.51."**

Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica esprime in merito parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Prima della messa in votazione dell'emendamento si ha la presentazione da parte del consigliere Pozzi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto all'unanimità.

Emendamenti presentati dai consiglieri Margaroli, Maggi, Fontana, Tacconi, Vilardi, Giori Cappelluti, Fantoni, Bordonali.

Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica esprime i sotto riportati pareri:

- sugli emendamenti n. 1 e 2 parere tecnico non favorevole: trattasi di emendamento non riconducibile alla natura tecnico/urbanistica dello schema di convenzione. Infatti non si ravvisa la possibilità che il titolare della convenzione possa imporre tale obbligo ai futuri fruitori della struttura;
- sugli emendamenti n. 3 e 4 parere tecnico favorevole.

Prima della messa in votazione degli emendamenti si hanno la presentazione del consigliere Maggi, l'indicazione di voto dell'assessore Tiboni e la dichiarazione di ritiro dell'emendamento n. 4 da parte del consigliere Maggi.

Emendamento n. 1

*"Si chiede di aggiungere alla delibera in oggetto la seguente dicitura: "ai fini dell'alloggio presso le residenze denominate "senior living", è necessario provvedere preventivamente alla richiesta di residenza o domicilio presso la struttura stessa".*

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene respinto con 7 voti favorevoli (Bordonali, Fantoni, Fontana, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi), 16 voti contrari ed un astenuto (Ghidini)

Emendamento n. 2

*"Si richiede di aggiungere allo schema di convenzione nel punto "vincolo di destinazione a senior living" la seguente dicitura: "ai fini dell'alloggio presso le residenze denominate "senior living", è necessario provvedere preventivamente alla richiesta di residenza o domicilio presso la struttura stessa".*

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene respinto con 7 voti favorevoli (Bordonali, Fantoni, Fontana, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi), 16 voti contrari ed un astenuto (Ghidini)

Emendamento n. 3

*"Si chiede di aggiungere alla delibera in oggetto la seguente dicitura: "è vietata qualsiasi forma di attività turistico ricettiva".*

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto all'unanimità.

Emendamento n. 4

*"Si richiede di aggiungere allo schema di convenzione nel punto "vincolo di destinazione a senior living" la seguente dicitura: "è vietata qualsiasi forma di attività turistico ricettiva".*

L'emendamento viene ritirato.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Albini, Ghidini, Vilardi, Margaroli, Parenza sull'ordine dei lavori, Tacconi, Parenza.

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, comprensiva degli emendamenti accolti, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.24
Voti favorevoli	n.15
Voti contrari	n. 3 (Fontana, Margaroli, Vilardi)
Astenuti	n. 2 (Albini, Ghidini)

Si dà atto che, pur presente in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Bordonali, Fantoni, Maggi, Tacconi.

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 ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente - scheda del Documento di Piano "A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli" relativo ad aree situate a Brescia in via Vittorio Emanuele II di proprietà PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO "FATEBENEFRAPELLI", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento emendato, come specificato al successivo punto b):

Elenco allegati:

- schema di convenzione emendato, unitamente agli elaborati grafici Allegato A1 Regime delle Aree, Allegato A2 Regime delle Aree, Allegato A3 Regime delle Aree, Allegato B1 Regime delle opere, Allegato B2 Regime delle opere e Area rinaturalizzata AR5 da cui reperire SLP e Standard e Allegato - Individuazione Locale Ambulatorio;

**Elaborati testuali:**

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Scheda impatto paesistico
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Bilancio del valore ecologico
- Estratto Scheda PGT parte 1 e parte 2
- Presentazione per Soprintendenza
- Dichiarazione su distanze elettrodotti
- Dichiarazione di non previsione espropri
- Dichiarazione su documento di scooping

**Elaborati grafici di progetto:**

- Tavola 01 Cartografia esistente
- Tavola 02 Rilievo: Planimetria attacco piano terra - Prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 03 Rilievo: Piano -2 interrato, -1 interrato, piano terra e piano primo
- Tavola 04 Rilievo: Piano secondo, piano terzo, piano quarto e piano quinto
- Tavola 05 Rilievo: Prospetti
- Tavola 06 Progetto: Planimetria attacco piano terra - prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 07 Progetto: Pianta piano terra
- Tavola 08 Progetto: Pianta piano primo

- Tavola 09 Progetto: Pianta piano secondo
- Tavola 10 Progetto: Pianta piano terzo
- Tavola 11 Progetto: Pianta piano quarto
- Tavola 12 Progetto: Pianta piano quinto
- Tavola 13 Progetto: Pianta piano primo interrato
- Tavola 14 Progetto: Pianta piano secondo interrato
- Tavola 15 Progetto: Prospetti
- Tavola 16 Progetto: Sezione AA - BB
- Tavola 17 Progetto: Verifica superficie lorda di pavimento
- Tavola 18 Progetto: Standard urbanistici e parcheggi pertinenziali
- Tavola 19 Sovrapposizione: Piante
- Tavola 20 Sovrapposizione: Prospetti
- Tavola 21 Sovrapposizione: Sezione AA - BB
- Studio fattibilità Centro ricerca Pilastroni

**Elaborati specialistici:**

- Relazione di fattibilità geologica
- Asseverazione geologica

**Opere di urbanizzazione:**

- Tavola 24: progetto opere di urbanizzazione parcheggio
- Relazione tecnica Opere di urbanizzazione e Computo metrico

b) di precisare che è vietata qualsiasi forma di attività turistico ricettiva;

c) 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 ss.mm.ii., 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 online;
- che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
  - Provincia di Brescia;
  - ATS di Brescia;
  - ARPA - Dipartimento di Brescia;

- che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., 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, che risulta infruttuosa avendo riportato 16 voti favorevoli ed un astenuto (Ghidini). Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Bordonali, Fantoni, Fontana, Margaroli, Tacconi, Vilardi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.