



## COMUNE DI BRESCIA

### CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 20

Data 28/03/2025

OGGETTO: VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO CONCERNENTE LA LOCALIZZAZIONE DI SERVIZIO PER LA CULTURA IN BRESCIA, VIA LUNGA N. 16/B CON DEROGA AL REPERIMENTO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PERTINENZIALI AI SENSI DELL'ART. 28 DELLE N.T.A. DEL P.G.T..

Adunanza del 28/03/2025

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

CASTELLETTI LAURA	Si	LABARAN RAISA	Si
ANDREOLI CARLO	Si	MAGGI MICHELE	--
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	Si	MEHMOOD ARSHAD	Si
BENZONI FABRIZIO	--	NARDO BEATRICE	Si
BIASUTTI MIRCO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	--	PATITUCCI FRANCESCO	--
CAPRA FABIO	Si	POMARICI LUCA	Si
CATALANO FRANCESCO	Si	POSIO GIOVANNI	Si
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	Si
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	--	SCAGLIA DILETTA	Si
FONTANA PAOLO	Si	SINGH BALWINDER	--
FORNASARI MARIACHIARA	--	TACCONI MASSIMO	--
GASTALDI VALENTINA	Si	TOMASINI FRANCESCO	--
GHETTI PIETRO	Si	VIVIANI GIOVANNI	Si
GIUFFREDI LAURA	Si		

Sono presenti anche gli Assessori:

MANZONI FEDERICO	Si	GARZA MARCO	Si
BIANCHI CAMILLA	Si	MUCHETTI VALTER	--
CANTONI ALESSANDRO	--	POLI ANDREA	Si
FENAROLI MARCO	Si	TIBONI MICHELA	Si
FRATTINI ANNA	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Rossini

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 20 - 28/03/2025

OGGETTO: VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO CONCERNENTE LA LOCALIZZAZIONE DI SERVIZIO PER LA CULTURA IN BRESCIA, VIA LUNGA N. 16/B CON DEROGA AL REPERIMENTO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PERTINENZIALI AI SENSI DELL'ART. 28 DELLE N.T.A. DEL P.G.T..

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

#### Il Consiglio Comunale

##### Premesso:

- che in data 20.2.2024 con nota P.G. n. 58101, integrata da ultimo in data 25.2.2025 con P.G. n. 70921, l'Associazione di Promozione Sociale "Unione Culturale dei Tidiani di Brescia", nella persona del Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante *pro tempore*, ha presentato un'istanza volta a ottenere la localizzazione di nuovo servizio socio-culturale (C4 - sede di associazione culturale) all'interno dell'immobile sito in Brescia, in via Lunga n. 16/B, con deroga al reperimento delle superfici a parcheggio pertinenziali, ai sensi dell'art. 28 delle NTA del vigente Piano di Governo del Territorio;
- che il suddetto immobile è di proprietà della società Total Service S.r.l., in forza di atto stipulato in data 11.11.2024, a rogito del Notaio Francesca Lombardi, Rep. n. 35419 e Racc. n. 14905, con una SLP pari a mq 440 e identificato catastalmente come segue:
  - Catasto Fabbricati, Sez. Urbana N.C.T. foglio 133, particella 11, sub. 38;
- che con nota del 12.11.2024, P.G. n. 374902, la società Total Service S.r.l. ha autorizzato la localizzazione del servizio culturale all'interno dell'immobile di proprietà e sopra indicato;
- che il P.G.T. vigente, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, in vigore dal 15.6.2016 a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie Avvisi e concorsi, e successivamente modificato e integrato, individua il complesso come tessuto a prevalente destinazione produttiva - art. 81 delle NTA, il cui par. P ammette la localizzazione di servizi culturali; mentre ai sensi dell'art. 28 delle NTA si richiede una superficie a parcheggio pertinenziale pari al 100% della SLP del servizio insediato;

- che l'area oggetto della richiesta non è sottoposta a vincoli paesaggistici o archeologici;
- che con riferimento ai vincoli amministrativi, l'area risulta compresa nel sito inquinato di interesse nazionale "Brescia - Caffaro" per la matrice suolo e falda;

Dato atto:

- che la localizzazione richiesta consiste nell'insediamento di un Servizio per la cultura (C4 - sede di associazione culturale) con una SLP maggiore di mq 50;
- che, pertanto, ai sensi dell'art. 56 N.T.A. del vigente P.G.T., ferma restando la disciplina relativa ai singoli tessuti e aree del territorio comunale, nel caso di localizzazione di alcuni specifici servizi, tra cui il servizio oggetto dell'istanza, il Consiglio Comunale deve svolgere preventiva valutazione al fine di stabilire la compatibilità di detto servizio all'interno del tessuto esistente sulla base dei seguenti criteri:
  1. rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private;
  2. grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;
  3. impatti ambientali delle attività previste;
  4. clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento;

Considerato:

- che in riferimento al punto 1, il reperimento di spazio adibito a parcheggio pertinenziale dovrebbe essere pari al 100% della SLP, ovvero pari a mq 440; tuttavia il richiedente dichiara una disponibilità pari a mq 75 e, pertanto, chiede la deroga al reperimento di mq 365 residui;
- che in riferimento al grado di accessibilità al servizio di cui al punto 2, si rileva una buona accessibilità sia con mezzi pubblici, sia con mezzi privati, rendendo il servizio facilmente raggiungibile;
- che il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico con nota P.G. n. 87283 in data 10.3.2025 ha espresso parere favorevole alla deroga al reperimento delle superfici a parcheggio pertinenziale, in ragione dell'utenza prevista, della distribuzione temporale delle attività dell'Associazione e della disponibilità di sosta rilevata al contorno, prescrivendo tuttavia l'adeguamento dei servizi igienici alla norma dell'art. 8.1.6 del D.M. 236/1989 sul piano dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- che, con riferimento agli impatti sulle matrici ambientali in relazione alla tipologia di attività previste, di cui al punto 3, la stessa comporta un aumento trascurabile nella produzione annuale di rifiuti e determina un incremento del traffico veicolare indotto contenuto in 20 unità giornaliere;
- che, per quanto riguarda l'impatto acustico di cui al punto 4,

si rileva che le attività previste dal nuovo servizio non generano inquinamenti acustici significativi e non superano i limiti previsti per la zona (classe V, zone prevalentemente industriali). Le caratteristiche di isolamento acustico dell'involucro del fabbricato sono sufficienti al rispetto dei limiti di legge sui requisiti acustici passivi degli edifici. Si evidenzia, inoltre, che le attività del servizio culturale saranno svolte prevalentemente in giorni festivi o in orari serali dei giorni feriali, quando le attività prevalentemente produttive e artigianali dell'intorno sono per lo più assenti;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 13.3.2025 e allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto alla luce delle considerazioni su esposte e come previsto dall'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, di esprimere valutazione favorevole alla localizzazione di un nuovo servizio per la cultura nell'immobile sito in Brescia, via Lunga n. 16/B, con deroga al reperimento delle superfici a parcheggio pertinenti ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 13.3.2025 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, 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.;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 25.3.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

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

- a) di esprimere valutazione favorevole, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, in riscontro alla richiesta dell'Associazione di Promozione Sociale "Unione Culturale dei Tidiani di Brescia", nella persona del Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante *pro tempore*, presentata in data 20.2.2024 P.G. n. 58101, integrata da ultimo in data 25.2.2025 con P.G. n. 70921, in merito alla localizzazione di nuovo servizio per la cultura nell'immobile sito in Brescia, via Lunga n. 16/B, di proprietà della società Total Service S.r.l., con deroga al reperimento delle superfici a parcheggio pertinenti ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A.;

- b) 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. 20.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessora Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Margaroli, Curcio, Rolfi, e la replica finale dell'assessora Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Margaroli, Mehmood, Battagliola.

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

Presenti alla votazione	n. 23
Voti favorevoli	n. 17
Astenuti	n. 6 (Andreoli, Battagliola, Margaroli, Posio, Rolfi, Viviani)

Si dà che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Fontana.

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

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

di esprimere valutazione favorevole, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, in riscontro alla richiesta dell'Associazione di Promozione Sociale "Unione Culturale dei Tidiani di Brescia", nella persona del Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante *pro tempore*, presentata in data 20.2.2024 P.G. n. 58101, integrata da ultimo in data 25.2.2025 con P.G. n. 70921, in merito alla localizzazione di nuovo servizio per la cultura nell'immobile sito in Brescia, via Lunga n. 16/B, di proprietà della società Total Service S.r.l., con deroga al reperimento delle superfici a parcheggio pertinenti ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A..

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 17 voti favorevoli e 2 astenuti (Posio, Viviani). Si dà atto:

- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli e Margaroli;
- che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Battagliola, Fontana e Rolfi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.