



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 415

Data 22/10/2025

**OGGETTO:** AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. LOCALIZZAZIONE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLE OPERE AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.LGS N.36/2023 - INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX CASERMA RANDACCIO DI BRESCIA" PER GLI UFFICI DELLA PREFETTURA DI BRESCIA E PER LA NUOVA SEDE PROVINCIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. ESPRESSIONE PARERE DI COMPETENZA NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI.

L'anno 2025, addi ventidue del mese di Ottobre alle ore 09:09 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

	PRESENTA
CASTELLETTI LAURA	Sindaca
MANZONI FEDERICO	Vicesindaco
BIANCHI CAMILLA	Assessora
CANTONI ALESSANDRO	Assessore
FENAROLI MARCO	Assessore
FRATTINI ANNA	Assessora
GARZA MARCO	Assessore
MUCHETTI VALTER	Assessore
POLI ANDREA	Assessore
TIBONI MICHELA	Assessora

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con nota P.G. n. 13112/RU del 22.7.2025, acclarata al P.G. n. 254520 del 22.7.2025, l'Agenzia del Demanio convocava la Conferenza di Servizi in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 commi 3 e 9 del D.Lgs. 36/2023, finalizzata alla localizzazione e approvazione del progetto e delle opere denominate "Interventi di restauro e valorizzazione del compendio denominato Ex Caserma Randaccio di Brescia per gli uffici della Prefettura di Brescia (Codice Bene BS0515003) e per la nuova Sede Provinciale dell'Agenzia delle Entrate (Codici Bene BS0515001, BS0515004 e BS0515007)", comunicando il termine perentorio (al 20.9.2025) entro cui rendere le determinazioni relative alla decisione oggetto di conferenza, termine prorogabile, ai sensi dell'art.14 quinquies comma 1 della L.241/1990, solo una volta su richiesta motivata delle Amministrazioni sino al giorno 30.9.2025;
- che con nota P.G. n. 276126 del 6.8.2025 il Comune di Brescia:
  - chiedeva all'Agenzia del Demanio di integrare la convocazione indicando il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni avrebbero potuto richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi all'oggetto del procedimento, come previsto dall'art. 14 bis comma 2 lett. b) L. 241/1990;
  - rilevava in ogni caso significative carenze documentali nella documentazione progettuale ricevuta, ostative alla formulazione di una determinazione positiva per gli aspetti urbanistico-edilizi, indicando la necessità di integrazione con la seguente documentazione, essenziale affinché la determinazione finale della Conferenza potesse legittimamente sostituire l'approvazione del Piano Attuativo previsto per l'Ambito in questione dal P.G.T. vigente e il conseguente Permesso di Costruire ai fini edilizi:
    - elaborati di insieme dell'intervento (non suddivisi in lotti di appalto progettuali) da cui desumere dati complessivi coerenti di SLP, parcheggi, superfici drenanti, eventuali profili di variante urbanistica (se presenti);
    - relazione di inquadramento della tipologia di intervento (a una prima valutazione non tutti riconducibili a ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo);
    - elaborati previsti dal Regolamento edilizio vigente, quali asseverazioni gas radon, relazione di sostenibilità ambientale, ecc.;
    - valutazione dell'impatto viabilistico connesso all'intervento;
- che con nota P.G. n. 312730 dell'8.9.2025 l'Agenzia del Demanio, senza espressamente concedere termine per una più puntuale richiesta di integrazioni e chiarimenti, ha trasmesso alcuni elaborati integrativi, comunicando il nuovo termine

- perentorio (al 23.10.2025) entro cui le Amministrazioni coinvolte dovranno rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, termine prorogabile su richiesta motivata delle Amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'art. 14-quinquies, comma 1, L.241/1990 una sola volta per non più di 10 (dieci) giorni, ovverosia sino al giorno 2.11.2025;
- che, a seguito di conferenza intersetoriale istruttoria interna, convocata con nota P.G. 0266887 del 31.7.2025 e tenutasi il 7.8.2025, al fine di coordinare gli interventi e i pareri dei diversi settori per poter formulare un parere condiviso nell'ambito delle Conferenza dei Servizi, sono emerse alcune criticità e profili di non conformità allo strumento urbanistico vigente, non risolti con l'integrazione documentale nel frattempo intervenuta e, nel dettaglio:
    - mancato sviluppo del comparto nella sua interezza e conseguente individuazione di un Unità Minima di Intervento (UMI);
    - previsione di una nuova costruzione, con riferimento all'intervento sul fabbricato ex Cavallerizza attualmente adibito a parcheggio pubblico;
    - minor reperimento di parcheggi pertinenziali rispetto alle norme di PGT;
    - indeterminatezza della effettiva slp esistente e di progetto (la scheda di piano di servizi prevede la conservazione della slp esistente);
    - mancata previsione della libera fruizione degli spazi aperti;
    - significativo deficit di sosta di posti auto;
  - che, a seguito di contatti con il RUP del progetto per l'Agenzia del Demanio, in data 21.10.2025 P.G. 376408/25 è pervenuta ulteriore integrazione all'inquadramento urbanistico dell'intervento, con evidenza degli specifici profili di variante allo strumento urbanistico vigente e alla scheda del Progetto Speciale del Piano dei Servizi PSc2 - Caserma Randaccio, richiesti al fine di ottenere la conformità del progetto;

Rilevato:

- che ai sensi dell'art. 38 comma 9 D. Lgs. n. 36/2023 "si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima";
- che ai sensi dell'art. 38 comma 10 D.Lgs. n. 36/2023 "La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli

- enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti";
- che ai sensi dell'art. 38 comma 11 D.Lgs. n. 36/2023 "le determinazioni delle amministrazioni diverse dall'amministrazione precedente... in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, valutandone altresì i profili finanziari. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato.";
- che ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3, della Legge n. 241/1990 "... le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico";

Viste le risultanze istruttorie riassunte nello schema di parere allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e le integrazioni e chiarimenti da ultimo presentati dall'Agenzia del Demanio;

Ritenuto di esprimere, per quanto di competenza di questo organo, parere favorevole alla realizzazione del progetto proposto, demandando tuttavia al Consiglio Comunale la determinazione di assenso con riferimento agli specifici aspetti di non conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente rilevati nella documentazione tecnica in atti, e ciò anche al fine del perfezionamento dell'intesa di cui al già citato art. 38 comma 10 D. Lgs. 36/2023;

Ritenuto altresì che la trasmissione al Consiglio Comunale, con successiva e separata deliberazione, della proposta di adozione di parere favorevole al progetto in variante al PGT vigente costituisca esplicitazione, in termini congrui e sostenibili, della condizione richiesta dalla normativa sopra richiamata per il completo assenso del Comune al progetto presentato, dettata dalla necessità di adeguamento a un atto amministrativo generale;

Ritenuto inoltre di dare evidenza alle criticità legate al tema della sosta, rilevate nel contributo istruttorio in atti e non immediatamente superabili nell'ambito del progetto di valorizzazione del comparto in questione, e di avviare conseguentemente il procedimento per individuare, d'intesa con

l'Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, un percorso condiviso di ricognizione delle aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;

Ritenuto di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana ed Edilizia e del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana l'espressione del parere di competenza del Comune di Brescia nell'ambito della Conferenza di Servizi in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 convocata dall'Agenzia del Demanio con P.G. n. 13112/RU del 22.7.2025, acclarata al P.G. n. 254520 del 22.7.2025;

Visti il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 21.10.2025 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. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Ritenuto 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. 267/2000, onde consentire il rispetto dei termini della Conferenza dei Servizi;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- b) di prendere atto delle risultanze istruttorie riassunte nello schema di parere allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione relativamente alla localizzazione ed approvazione del progetto e delle opere ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 degli "Interventi di restauro e valorizzazione del compendio denominato "Ex Caserma Randaccio di Brescia", come da elaborati progettuali trasmessi da Agenzia del Demanio con P.G. n. 254520 del 22.7.2025 e integrazioni P.G. n. 312730 del 8.9.2025 e P.G. 376408/25 del 21.10.2025;

- c) di esprimere, per quanto di competenza di questo organo, parere favorevole alla realizzazione del progetto proposto, demandando tuttavia al Consiglio Comunale la determinazione di assenso con riferimento agli specifici aspetti di non conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente rilevati nella documentazione tecnica in atti;
- d) di trasmettere al Consiglio Comunale, con successiva e separata deliberazione, la proposta di adozione di parere favorevole al progetto in variante al PGT vigente al fine del perfezionamento dell'intesa di cui al già citato art. 38 comma 10 D. Lgs. 36/2023;
- e) di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana ed Edilizia e del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, l'espressione del parere di competenza del Comune di Brescia nell'ambito della Conferenza di Servizi in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, convocata dall'Agenzia del Demanio con P.G. n. 13112/RU del 22.7.2025, acclarata al P.G. n. 254520 del 22.7.2025 e successivo P.G. n. 312730 del 8.9.2025, nei termini e nei contenuti riportati nello schema di parere allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- f) di dare avvio al procedimento per individuare, d'intesa con l'Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, un percorso condiviso di riconoscimento delle aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;
- g) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.