

**COMUNE DI BRESCIA****CONSIGLIO COMUNALE**

Delib. n. 64

Data 29/09/2025

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE A BRESCIA TRA VIA VOLTURNO E VIA CARDUCCI - AT-D.2.1 TRIVELLINI OVEST.

Adunanza del 29/09/2025

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	Si
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	--	MEHMOOD ARSHAD	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	NARDO BEATRICE	Si
BIASUTTI MIRCO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
CAPRA FABIO	--	POMARICI LUCA	Si
CATALANO FRANCESCO	Si	POSIO GIOVANNI	Si
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	--
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	--	SAI FEDERICO	Si
FONTANA PAOLO	--	SCAGLIA DILETTA	Si
FORNASARI MARIACHIARA	Si	TACCONI MASSIMO	--
GASTALDI VALENTINA	Si	TOMASINI FRANCESCO	Si
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	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	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

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALL' OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE A BRESCIA TRA VIA VOLTURNO E VIA CARDUCCI - AT-D.2.1 TRIVELLINI OVEST.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.1.2025 è stato adottato il Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio relativo alle aree site tra via Volturno e via Carducci, identificate catastalmente NCT Foglio 82 mappali 238, 502, 535 e 547 AT-D.2.1 Trivellini Ovest, presentato dalla società Real Energy S.r.l.;
- che parte delle aree interessate dal Piano Attuativo, e nello specifico i mappali 535 e 547 del Foglio 82, erano di proprietà dei signori Novali Pierina, Faroni Maria Luisa, Faroni Paola, Faroni Andrea e Faroni Chiara che, con successivo atto del 6.2.2025, rep. 10459 e racc. 8334 notaio Milesi, sono stati ceduti alla società Real Energy S.r.l., divenendo quest'ultima unica proprietaria dell'area oggetto del Piano Attuativo;
- che ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., la suddetta deliberazione con i relativi allegati è stata depositata in visione al pubblico per trenta giorni naturali consecutivi a decorrere dal 19.2.2025 presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Brescia, nella Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., è stata data notizia del deposito e della pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Amministrazione comunale, con avviso P.G. n. 63077/2025 del 19.2.2025 pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Brescia, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 19.2.2025, su un quotidiano a diffusione locale e sul sito web del Comune di Brescia;
- che durante il periodo di pubblicazione, nonché nei trenta giorni successivi alla scadenza dello stesso, ossia dal

19.2.2025 al 22.4.2025, potevano essere presentate osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/2005 ss.mm.ii.;

- che in data 20.2.2025 è stata data comunicazione dell'adozione alla Provincia di Brescia con P.G. n. 64267/2025, a Regione Lombardia con P.G. n. 64287/2025 e ad A.T.S. di Brescia e A.R.P.A. - Dipartimento di Brescia con P.G. n. 64312/2025;

Preso atto che alla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, fissata alle ore 12.00 del giorno 22.4.2025, è pervenuta n. 1 osservazione (22.4.2025 P.G. n. 140730/2025);

Visti:

- il parere di A.R.P.A. - Dipartimento di Brescia pervenuto in data 17.4.2025 con P.G. n. 137222/2025;
- la nota del 18.4.2025 P.G. n. 139013/2025 con la quale la Provincia di Brescia ha trasmesso l'atto dirigenziale n. 1359/2025, con cui ha espresso valutazione favorevole di compatibilità del Piano Attuativo in oggetto con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR, nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al provvedimento provinciale;
- il parere di Regione Lombardia pervenuto in data 18.6.2025 con P.G. n. 212423/2025;

Rilevato che nei documenti "All. 1 - Proposta di controdeduzione all'osservazione" e "All. 2 - Modalità di recepimento dei pareri Enti", allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali, sono esposti in sintesi i contenuti dell'osservazione e dei pareri, unitamente alle rispettive proposte tecniche di controdeduzione e recepimento;

Ritenuto di proporre al Consiglio Comunale di:

- accogliere parzialmente l'osservazione meglio esplicitata nel documento "All. 1 - Proposta di controdeduzione all'osservazione";
- recepire le indicazioni e le prescrizioni dei pareri espressi rispettivamente da Regione Lombardia, Provincia di Brescia, A.R.P.A. - Dipartimento di Brescia come da "All. 2 - Modalità di recepimento dei pareri Enti";

Dato atto che il recepimento dell'osservazione e dei pareri ha comportato la modifica di alcuni elaborati progettuali e dello schema di convenzione come da P.G. 280839/2025 dell'11.8.2025, da ultimo P.G. 305877/2025 del 2.9.2025;

Dato atto che la società Real Energy S.r.l. ha restituito, per accettazione, lo schema di convenzione con P.G. n. 316819 del 10.9.2025;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, pertanto, di approvare il Piano Attuativo in variante al P.G.T. relativo alle aree site tra via Volturro e via Carducci - AT-D.2.1 Trivellini Ovest, presentato dalla società Real Energy S.r.l., così come modificato a seguito del recepimento dei pareri di cui sopra e dell'osservazione parzialmente accolta;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 10.9.2025 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e in data 11.9.2025 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 25.9.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di controdedurre all'osservazione presentata (22.4.2025 P.G. n. 140730/2025) come da documento "All. 1 - Proposta di controdeduzioni all'osservazione", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- b) di recepire i pareri di Regione Lombardia, Provincia di Brescia e di A.R.P.A. - Dipartimento di Brescia, come indicato nel documento "All. 2 - Modalità di recepimento dei pareri Enti", pure allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio relativo alle aree site tra via Volturro e via Carducci - AT-D.2.1 Trivellini Ovest, presentato dalla società Real Energy S.r.l., costituito dagli elaborati di seguito indicati, in parte modificati a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione e del recepimento dei pareri di cui ai punti precedenti rispetto a quanto adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.1.2025:
 - Schema di convenzione, unitamente agli allegati:
 - **"Allegato A - REGIME delle AREE"** (TAV.12. PA via Volturro-TAV12 _rev04");
 - **"Allegato B - Planivolumetrico"** (TAV.6.PA via Volturro-TAV06 - PROGETTO_rev04);
 - Elaborati del Piano Attuativo:
 1. PA via Volturro-TAV01 - INQUADRAMENTO;
 2. PA via Volturro-TAV02 - INQUADRAMENTO;
 3. PA via Volturro-TAV03 - RILIEVO_rev04;

4. PA via Volturno-TAV04 - RILIEVO_rev04;
5. PA via Volturno-TAV05 - RILIEVO_rev04;
6. PA via Volturno-TAV06- PROGETTO_rev04 (All. B allo schema di convenzione);
7. PA via Volturno-TAV07 - PROGETTO_rev04;
8. PA via Volturno-TAV08 - PROGETTO_rev04;
9. PA via Volturno-TAV09 - RAFFRONTO_rev04;
10. PA via Volturno-TAV10 - RAFFRONTO_rev04;
11. PA via Volturno-TAV11 - RAFFRONTO_rev04;
12. PA via Volturno-TAV12 - REGIME AREE_rev04 (All. A allo schema di convenzione)
13. PA via Volturno-TAV13 - VER URB_rev03;
14. PA via Volturno-TAV14 - VER URB;
15. PA via Volturno-TAV15 - VER URB_rev04;
16. PA via Volturno-TAV16 - FOTOINSERIMENTI_rev03;
17. PA via Volturno-TAV17 - ANALISI SUPERMERCATI;
18. PA via Volturno-TAV18 - VER URB_rev02;
19. PA via Volturno-TAV19 - OPERE URBANIZZAZIONE_rev04;
20. PA via Volturno-TAV20 - RIM_rev02;
21. PA via Volturno-TAV21 - PERCORSO MEZZI_rev04;
22. Relazione tecnica illustrativa_rev03;
23. Rapporto preliminare Vas;
- 23a. Dichiarazione aggiuntiva per Condominio Gervasoni;
24. Compatibilità commerciale 1.1;
25. Compatibilità commerciale 1.1.1;
26. Computo metrico Estimativo opere urbanizzazione_rev04;
27. Analisi dell'impatto viabilistico KC_1_090-SV-RL-01-548 Brescia_rev01;
- 27a. Dichiarazione aggiuntiva KC_1_090-2025-08-01;
28. Asseverazione geologica idrogeologica - Allegato 1 (luglio 2025);
29. Dichiarazione Acustica;
- 29a. Dichiarazione aggiuntiva clima acustico;
30. Asseverazione geologo Modulo 9;
31. Asseverazione geologo Modulo 10;
32. Relazione Geologica e geotecnica;
33. Dichiarazione illuminazione esterna;
34. Dichiarazione indagini del suolo_rev01;
35. Dichiarazione di invarianza idraulica;
36. Dichiarazione opere fascia di rispetto roggia;
37. Valutazione previsionale di clima acustico;
- 37a. Dichiarazione aggiuntiva clima acustico;
38. Relazione ecologica paesistica rev;
39. Rilievo unità ambientali;
40. Progetto del verde;
41. Moduli di progetto;
42. Bilancio ecologico;
43. Asseverazione idrogeologica;
44. Relazione tecnica verifica del principio di invarianza idraulica;

45. Piano di manutenzione verifica del principio di invarianza idraulica;
46. Progetto opere di invarianza idraulica;
- 47. Dichiarazione Condominio arch. Vezzoli;**
- 48. Relazione paesistica**

- d) di demandare alla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana la competenza alla stipula della convenzione, dando atto che la stessa ha facoltà di inserire nella convenzione medesima, fatta salva la sostanza del negozio/atto, le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definirne gli aspetti al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni e integrazioni;
- e) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito web istituzionale del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- f) di dare atto, altresì, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. gli atti del P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- g) 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 consequenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 64.

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

Per parte della discussione presiede il consigliere anziano Cammarata.

Indi il Presidente del Consiglio procede con la messa in votazione, tramite il sistema di rilevazione elettronica palese, delle sotto riportate controdeduzioni alla osservazione presentata (Allegato 1).

Proposta di controdeduzione "Premesse": accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto del consigliere Margaroli.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 23 voti favorevoli e un astenuto (Gastaldi). Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Catalano, Labaran e Nardo.

Proposta di controdeduzione "Parte a)": parzialmente accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto della consigliera Fornasari.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 19 voti favorevoli e 7 voti contrari (Andreoli, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Sai, Viviani). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Proposta di controdeduzione "Parte b)": parzialmente accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto della consigliera Fornasari.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 19 voti favorevoli e 7 voti contrari (Andreoli, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Sai, Viviani). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Proposta di controdeduzione "Parte c)": accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto del consigliere Margaroli riguardante le parti c) e d).

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 26 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Proposta di controdeduzione "Parte d)": parzialmente accoglibile.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 19 voti favorevoli e 7 voti contrari (Andreoli, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Sai, Viviani). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Proposta di controdeduzione "Parte e)": accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto della consigliera Fornasari.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 26 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Si procede con la votazione della controdeduzione nella sua forma complessiva.

Proposta di controdeduzione votazione "complessiva": parzialmente accoglibile.

Prima della messa in votazione della controdeduzione, si ha la dichiarazione di voto del consigliere Margaroli.

Detta proposta di controdeduzione, messa in votazione, viene accolta con 19 voti favorevoli e 7 voti contrari (Andreoli, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Sai, Viviani). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

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. 26
Voti favorevoli	n. 19
Voti contrari	n. 7 (Andreoli, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Sai, Viviani)

Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

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

d e l i b e r a

- a) di controdedurre all'osservazione presentata (22.4.2025 P.G. n. 140730/2025) come da documento "All. 1 - Proposta di controdeduzioni all'osservazione", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- b) di recepire i pareri di Regione Lombardia, Provincia di Brescia e di A.R.P.A. - Dipartimento di Brescia, come indicato nel documento "All. 2 - Modalità di recepimento dei pareri Enti", pure allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio relativo alle aree site tra via Volturno e via Carducci - AT-D.2.1 Trivellini Ovest, presentato dalla società Real Energy S.r.l., costituito dagli elaborati di seguito indicati, in parte modificati a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione e del recepimento dei pareri di cui ai punti

precedenti rispetto a quanto adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.1.2025:

a. Schema di convenzione, unitamente agli allegati:

i. **"Allegato A - REGIME delle AREE"** (TAV.12. PA via Volturno-TAV12 _rev04");

ii. **"Allegato B - Planivolumetrico"** (TAV.6.PA via Volturno-TAV06 - PROGETTO_rev04);

b. Elaborati del Piano Attuativo:

1. PA via Volturno-TAV01 - INQUADRAMENTO;

2. PA via Volturno-TAV02 - INQUADRAMENTO;

3. PA via Volturno-TAV03 - RILIEVO_rev04;

4. **PA via Volturno-TAV04 - RILIEVO_rev04;**

5. **PA via Volturno-TAV05 - RILIEVO_rev04;**

6. **PA via Volturno-TAV06- PROGETTO_rev04 (All. B allo schema di convenzione);**

7. **PA via Volturno-TAV07 - PROGETTO_rev04;**

8. **PA via Volturno-TAV08 - PROGETTO_rev04;**

9. **PA via Volturno-TAV09 - RAFFRONTO_rev04;**

10. **PA via Volturno-TAV10 - RAFFRONTO_rev04;**

11. **PA via Volturno-TAV11 - RAFFRONTO_rev04;**

12. **PA via Volturno-TAV12 - REGIME AREE_rev04 (All. A allo schema di convenzione)**

13. **PA via Volturno-TAV13 - VER URB_rev03;**

14. PA via Volturno-TAV14 - VER URB;

15. **PA via Volturno-TAV15 - VER URB_rev04;**

16. **PA via Volturno-TAV16 - FOTOINSERIMENTI_rev03;**

17. PA via Volturno-TAV17 - ANALISI SUPERMERCATI;

18. PA via Volturno-TAV18 - VER URB_rev02;

19. **PA via Volturno-TAV19 - OPERE URBANIZZAZIONE_rev04;**

20. PA via Volturno-TAV20 - RIM_rev02;

21. **PA via Volturno-TAV21 - PERCORSO MEZZI_rev04;**

22. **Relazione tecnica illustrativa_rev03;**

23. Rapporto preliminare Vas;

23a. Dichiarazione aggiuntiva per Condominio Gervasoni;

24. Compatibilità commerciale 1.1;

25. Compatibilità commerciale 1.1.1;

26. Computo metrico Estimativo opere urbanizzazione_rev04;

27. Analisi dell'impatto viabilistico KC_1_090-SV-RL-01-548 Brescia_rev01;

27a. Dichiarazione aggiuntiva KC_1_090-2025-08-01;

28. Asseverazione geologica idrogeologica - Allegato 1 (luglio 2025);

29. Dichiarazione Acustica;

29a. Dichiarazione aggiuntiva clima acustico;

30. Asseverazione geologo Modulo 9;

31. Asseverazione geologo Modulo 10;

32. Relazione Geologica e geotecnica;

33. Dichiarazione illuminazione esterna;

34. Dichiarazione indagini del suolo_rev01;

35. Dichiarazione di invarianza idraulica;

36. Dichiarazione opere fascia di rispetto roggia;

37. Valutazione previsionale di clima acustico;
37a. Dichiarazione aggiuntiva clima acustico;
38. Relazione ecologica paesistica rev;
39. Rilievo unità ambientali;
40. Progetto del verde;
41. Moduli di progetto;
42. Bilancio ecologico;
43. Asseverazione idrogeologica;
44. Relazione tecnica verifica del principio di invarianza idraulica;
45. Piano di manutenzione verifica del principio di invarianza idraulica;
46. Progetto opere di invarianza idraulica;
47. Dichiarazione Condominio arch. Vezzoli;
48. Relazione paesistica

- d) di demandare alla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana la competenza alla stipula della convenzione, dando atto che la stessa ha facoltà di inserire nella convenzione medesima, fatta salva la sostanza del negozio/atto, le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definirne gli aspetti al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni e integrazioni;
- e) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito web istituzionale del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- f) di dare atto, altresì, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. gli atti del P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

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 19 voti favorevoli, 3 voti contrari (Maggi, Sai, Viviani) e 2 astenuti (Fornasari, Posio). Si dà atto:

- che, pur presente in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli e Margaroli;
- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, la consigliera Gastaldi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.