



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 469

Data 19/11/2025

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT "AT - C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD" RELATIVO ALLE AREE SITE TRA VIA MILANO E VIA VILLA GLORI RICHIESTO DALLA SOCIETÀ INTRED S.P.A.

L'anno 2025, addì diciannove del mese di Novembre alle ore 14:40 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

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

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che le aree oggetto di trasformazione di cui alla presente deliberazione sono disciplinate all'interno dell'ambito di trasformazione "AT - C.2.1. Ideal Clima - Ideal Standard" nell'area tra via Milano e via Villa Glori;
- che le suddette aree sono parte di proprietà della società Idea S.r.l. (ex Ideal Standard) e parte di proprietà della società Ideal Clima S.p.A. - in liquidazione;
- che, con nota del 26.6.2025, P.G. n. 222081, integrata da ultimo con nota del 13.11.2025, P.G. n. 409140, la società Intred S.p.A., P.I. 02018740981, in qualità di promissaria acquirente delle aree ora di proprietà di Idea S.r.l., C.F. e P.I. 04198570980, in forza di procura firmata in data 5.11.2025 e trasmessa con P.G. n. 398599 del 6.11.2025, ha presentato istanza di approvazione del Piano Attuativo in variante al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, relativa alle aree site in Comune di Brescia, tra via Milano e via Villa Glori, ai fini della realizzazione di un nuovo data center e della nuova sede aziendale della ditta richiedente;
- che i profili di variante al P.G.T. consistono nella rimodulazione dell'ambito AT-C.2.1 in due distinte unità minime di intervento, ossia U.M.I. 1 (proprietà Idea S.r.l. - ex Ideal Standard) e U.M.I. 2 (proprietà Ideal Clima S.p.A.), nella ripermimetrazione del sedime (aree edificabili e verdi) e nella ridefinizione dei percorsi interni e di connessione con le aree pubbliche circostanti;
- che in data 13.11.2025, con P.G. n. 409140, è pervenuto nulla osta del curatore del fallimento n. 223/09 Ideal Clima S.p.A. in liquidazione al deposito del progetto in variante al P.G.T. in oggetto, nel rispetto del generale disegno di organizzazione e sviluppo dell'ambito proposto, con particolare riferimento alla rimodulazione dell'ambito unico AT-C.2.1. di cui sopra nelle predette unità minime di intervento;
- che, con nota del 4.7.2025, P.G. n. 232698, l'avvio del procedimento di Piano Attuativo in variante al P.G.T. è stato comunicato al proponente e alle società proprietarie delle aree;
- che gli immobili ubicati sulle aree oggetto di intervento sono stati individuati tra quelli che causano criticità ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005 con deliberazione di Consiglio comunale n. 69 del 7.11.2022;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. n. 12/2005, le disposizioni del medesimo articolo relative all'approvazione degli atti costituenti il P.G.T. si applicano anche alle loro varianti;
- che, ai sensi dell'art. 4, comma 2-bis, della medesima L.R. n. 12/2005, le varianti agli atti del P.G.T. sono soggette a

verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

Richiamati:

- la direttiva n. 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.);
- gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi, approvati con D.C.R. n. 8/351 del 13.3.2007 e l'ulteriore disciplina approvata con D.G.R. n. VIII/6420 del 27.12.2007, modificata e integrata con D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009, D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 e D.G.R. n. IX/3836 del 25.7.2012;

Dato atto che il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica deve essere effettuato durante la fase preparatoria del piano attuativo, come previsto dall'art. 4, comma 2, della già citata L.R. n. 12/2005;

Ritenuto pertanto:

- di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, della L.R. n. 12/2005 ss.mm.ii. e della disciplina recata con le sopracitate deliberazioni di Consiglio regionale e di Giunta regionale;
- di darne pubblicità mediante avviso sul sito istituzionale, sull'Albo pretorio online del Comune e sul Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia;
- di individuare, quale Autorità Competente per la VAS il Comune di Brescia nella persona dell'ing. Claudio Bresciani, Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale;
- di individuare quale Autorità Procedente per la VAS il Comune di Brescia nella persona dell'arch. Elena Todeschini, Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, dando conseguentemente mandato alla stessa di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti, così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 e alla D.G.R. n. IX/3836 del 25.7.2012;
- di dare atto che l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, individueranno con atto formale il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di verifica;
 - le modalità di convocazione della Conferenza di verifica;
 - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - le modalità di informazione e di partecipazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

- di dare atto che il Responsabile del procedimento relativo al Piano Attuativo di cui sopra è l'ing. Barbara Bonomi, Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione P.G.T. del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana;

Visti:

- la L.R. n. 12/2005;
- il D.Lgs. n. 152/2006;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 13.11.2025 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, in quanto dal presente provvedimento non discendono riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ovvero al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica qualora ne ricorressero i presupposti, del Piano Attuativo in variante al P.G.T. relativo alle aree site tra Via Milano e Via Villa Glori - "AT - C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD" richiesto dalla società Intred S.p.A., come meglio precisato in premessa;
- b) di individuare, quale Autorità Competente per la VAS il Comune di Brescia nella persona dell'ing. Claudio Bresciani, Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale;
- c) di individuare quale Autorità Procedente il Comune di Brescia nella persona dell'arch. Elena Todeschini - Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, dando conseguentemente mandato alla stessa di predisporre tutti gli atti conseguenti, così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010 e alla D.G.R. n. IX/3836 del 25.7.2012;
- d) di dare atto che l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della norma richiamata in premessa, provvederà con successiva

determinazione a individuare il percorso metodologico, nonché a individuare e definire quanto previsto dal punto 6.3 dell'allegato alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010;

- e) di dare atto che il Responsabile del procedimento relativo al Piano Attuativo di cui sopra è l'Ing. Barbara Bonomi, Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione P.G.T. del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana;
- f) di dare altresì atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune;
- g) di dichiararlo, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.