



COMUNE DI BRESCIA

Brescia, *data da firma digitale*

Relazione tecnica allegata alla proposta di correzione errore materiale al PGT ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..

In data 24.3.2022 con P.G. 91852 è stata presentata dal sig. Giovannimaria Seccamani Mazzoli e dalla sig.ra Caterina Da Porto istanza per la correzione di errore materiale ai sensi dall'art. 13 comma 14/bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

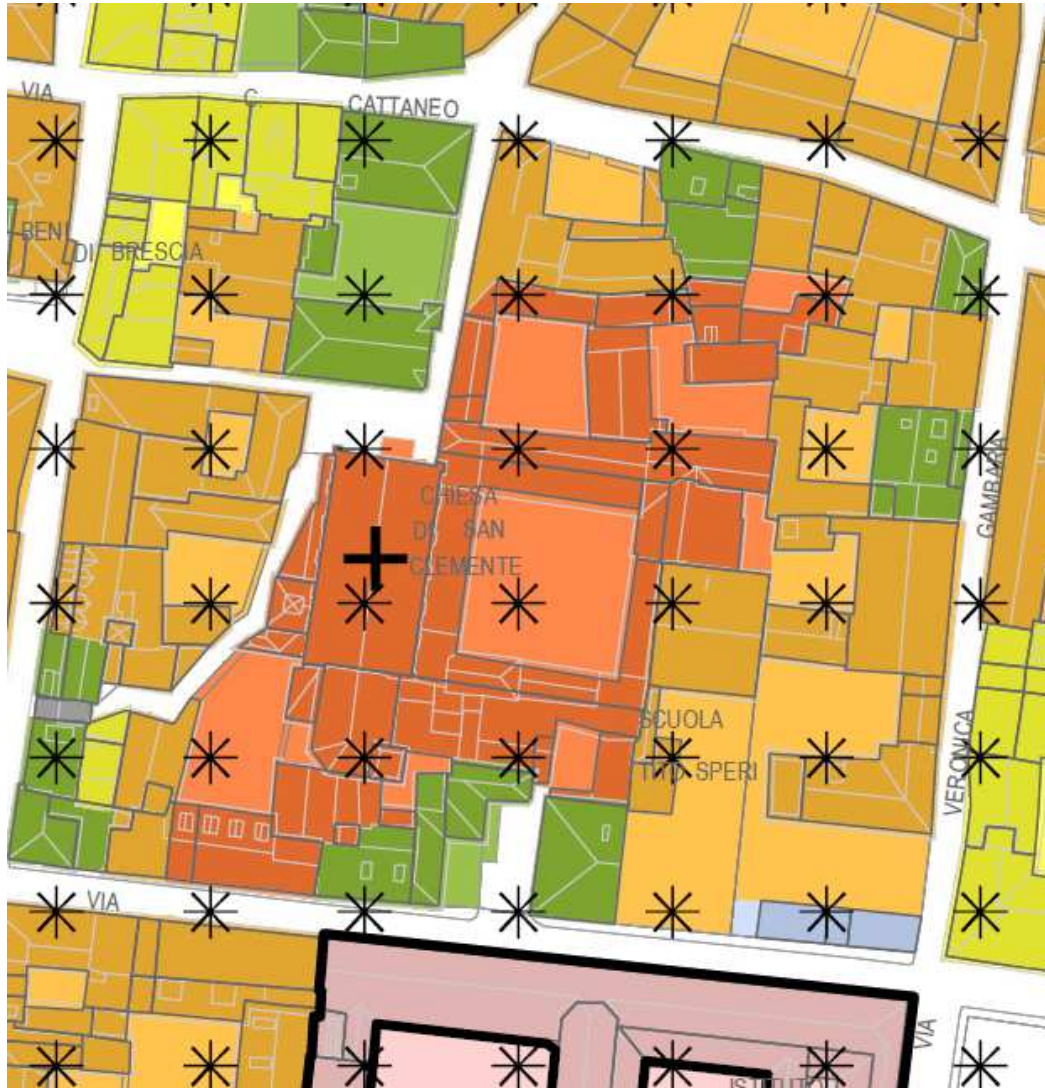
Il comma 14/bis dell'art. 13 della L.R. 12/2005 prevede che "I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune" (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008).




Nello specifico la rettifica richiesta consiste nella modifica di identificazione nella tavola V-PR03.2 "Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche" di un immobile residenziale sito in via Trieste 23/B, 25 e 25/B attualmente identificato nella tipologia "Edificio speciale religioso (2.4.3)" invece che nella tipologia "Palazzi e case a corte (2.4.4)".



COMUNE DI BRESCIA

Estratto tavola V-PR03.2
“Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche”



-  Edifici speciali religiosi (2.4.3)
-  Palazzi e case a corte (2.4.4)
-  Palazzetti (2.4.7)

Dalla documentazione presentata nell'istanza per la rettifica di errore materiale si evince che l'immobile risulta essere di proprietà della famiglia dei richiedenti da circa 140 anni e utilizzato come residenza o uffici.

L'immobile, come si evince nella fotografia aerea seguente, risulta essere sito in adiacenza al



COMUNE DI BRESCIA

complesso della chiesa di San Clemente, ma sia per quanto riguarda il regime proprietario, sia per quanto riguarda l'utilizzo dello stesso, non fa parte del complesso religioso (a meno di un androne al piano terra con accesso da via Trieste che collega alla Chiesa di San Clemente).

Estratto fotografico dell'immobile oggetto della richiesta di correzione errore materiale e della Chiesa di San Clemente.



L'attuale identificazione nella tavola V-PR03.2 dell'immobile in oggetto quale "Edificio speciale religioso (2.4.3)" comporta delle limitazioni in termini di destinazioni d'uso ammesse, non coerenti



COMUNE DI BRESCIA

con l'effettivo stato di fatto.

Nell'allegato 2 delle NTA, che riporta le prescrizioni per ciascuna tipologia architettonica indicata nella tavola V-PR03.2, relativamente agli "Edifici speciali religiosi" è indicato che:

"Oltre alla naturale destinazione religiosa, sono ammesse, nei casi di dismissione, ulteriori destinazioni per servizi o ricettive coerenti e compatibili con la categoria. Gli interventi devono in ogni caso rendere fruibile l'involucro architettonico, il corredo delle finiture e delle opere d'arte.

Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme."

Da quanto sopra riportato, si evince che la destinazione prevalente per l'immobile in oggetto è quella religiosa, che però non è coerente in quanto l'immobile, acquistato dalla famiglia degli attuali proprietari nel 1881 ha una destinazione di tipo residenziale e direzionale che risulta invece compatibile con la tipologia "Palazzi e case a corte".

Si rileva inoltre che l'attuale classificazione dell'immobile nella tavola V-PR03.2 è parte "Palazzi e case a corte" e parte "Edifici speciali religiosi". Tale aspetto è un'anomalia in quanto l'immobile, come si evince dallo sviluppo della facciata riportata nella fotografia seguente, risulta essere unitario anche sotto il profilo compositivo e pertanto dovrebbe avere un'unica classificazione.



COMUNE DI BRESCIA



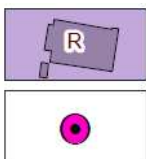
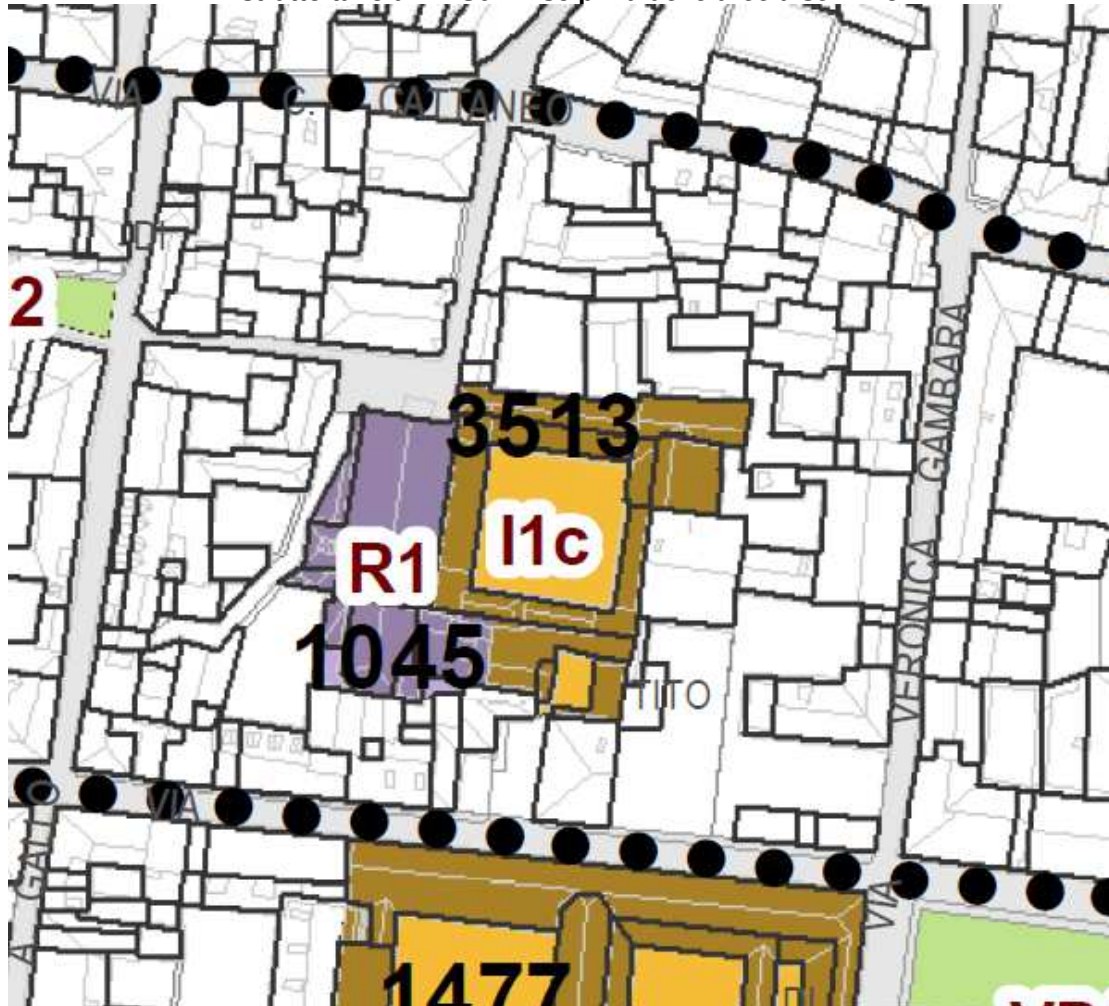
Anche dall'analisi del Piano dei servizi del PGT si rileva che nell'immobile non è prevista alcuna destinazione a Servizio religioso.

Nell'immagine seguente si riporta l'estratto della tavola del PGT V-PS02 "Disciplina delle aree a servizio".



COMUNE DI BRESCIA

Estratto tavola V-PS02 Disciplina delle aree a servizio



Servizi religiosi

- | | | | |
|----|---|-----|-----------------------------------|
| R1 | edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso | R51 | oratori con attrezzature sportive |
| R2 | immobili per abitazione | R52 | oratori e centri parrocchiali |
| R3 | immobili per la formazione religiosa | | |
| R4 | istituti religiosi | | |
| R5 | immobili per attività aggregative, ricreative, | | |

Alla luce di quanto sopra riportato si ritiene di dover procedere alla correzione di errore materiale relativo all'identificazione nella tavola V-PR03.2 "Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche" dell'immobile residenziale sito in via Trieste 23/B, 25 e 25/B da "Edificio speciale religioso (2.4.3)" a "Palazzi e case a corte (2.4.4)".

Dall'analisi effettuata a seguito della richiesta dei sigg. Seccamani Mazzoli e Da Porto estesa all'immediato contesto, si è potuto rilevare che anche una porzione dell'immobile adiacente, sito ai civici 25c, 25d e 27 di via Trieste, risulta classificata come Edificio Speciale Religioso. Appartenendo di fatto tale porzione al medesimo complesso classificato "Palazzetto" e non



COMUNE DI BRESCIA

essendo anch'esso connesso al complesso di San Clemente, si è ritenuto di valutare e proporre la correzione materiale anche di quella porzione, uniformandola a quella dell'immobile alla quale è collegata e classificandola per l'appunto "Palazzetto".

Nelle immagini che seguono sono evidenziate, con il confronto tra la situazione attuale e la situazione variata, le modifiche da apportare alla TAVOLA V-PR03.2 "Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche" per effetto della correzione descritta nella presente relazione

**Estratto tavola attualmente vigente V-PR03.2
"Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche"**



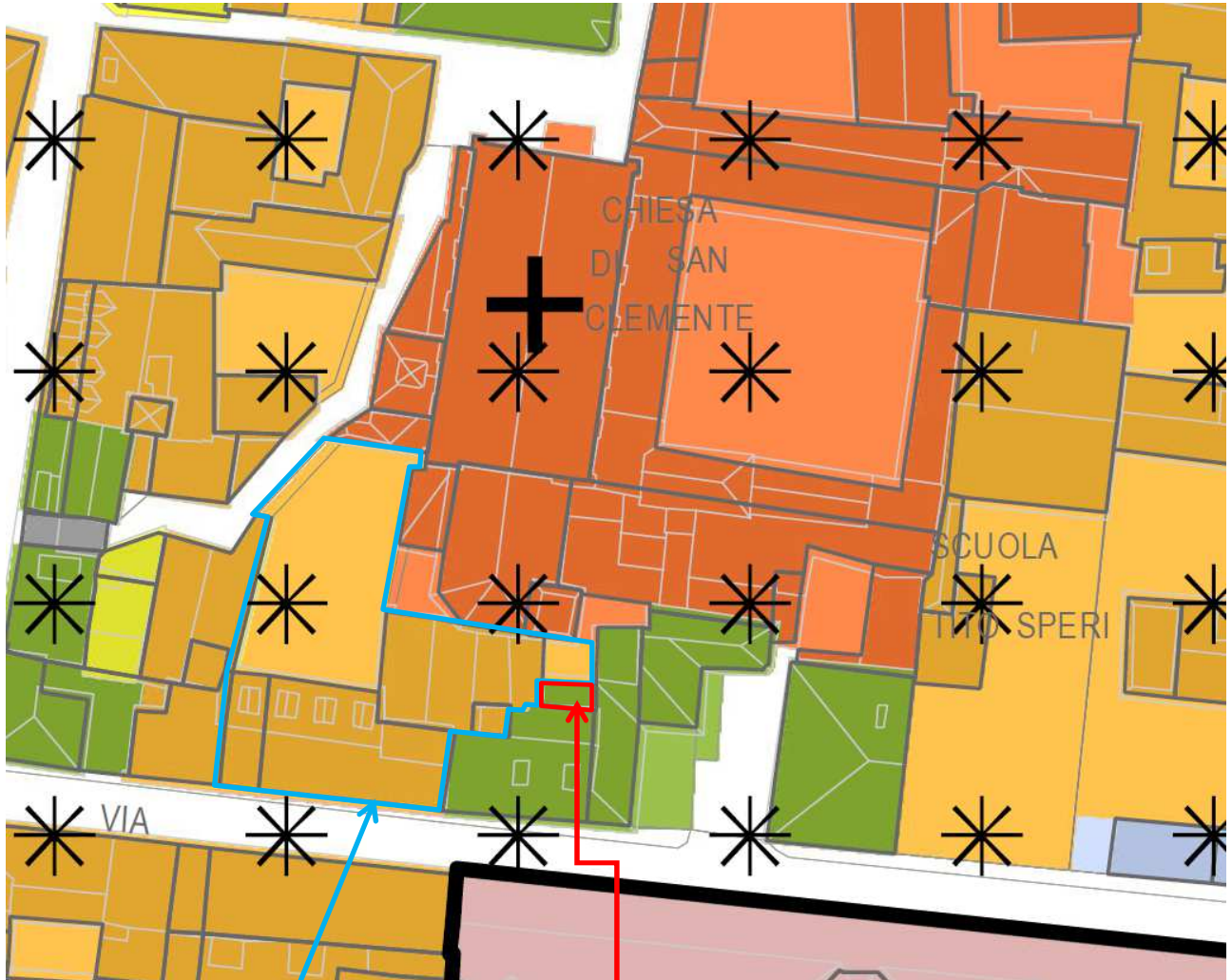
PROPRIETA' SECCAMANI
MAZZOLI – DA PORTO
Da "Edifici Speciali Religiosi" a
Palazzi e case a corte

ALTRA PROPRIETA'
Da Edifici Speciali
Religiosi a Palazzetti



COMUNE DI BRESCIA

Estratto tavola modificata V-PR03.2
“Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale: tipologie architettoniche”



**PROPRIETA' SECCAMANI
MAZZOLI – DA PORTO**
Da “Edifici Speciali Religiosi”
a “Palazzi e case a corte”

ALTRA PROPRIETA'
Da “Edifici Speciali
Religiosi” a “Palazzetti”

IL TECNICO ISTRUTTORE
Ing. Giovanni De Toni
(Documento firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Alessandro Abeni
(Documento firmato digitalmente)