



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 15

Data 22/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PAV-21 COMPARTO MILANO - COMPARTO 4 VIALE ITALIA - RELATIVA AD AREE SITUATE A BRESCIA IN VIALE ITALIA E VIA PIETRO DA CEMMO DI PROPRIETÀ SIG. TOMASELLI GIULIO E SOCIETÀ IMMOBILIARE T&T S.A.S. - IN VARIANTE AL P.G.T..

Adunanza del 22/04/2022

Seduta pubblica di Prima convocazione.

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

DELBONO EMILIO	Si	GIORI CAPPELLUTI DAVIDE	Si
ALBINI DONATELLA	--	GORRUSO GIUSEPPE	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	GUINDANI DIONIGI	--
BIASUTTI MIRCO	Si	MAGGI MICHELE	Si
BORDONALI SIMONA	--	MARGAROLI MATTIA	Si
BRAGHINI ANNA	--	NATALI GIANPAOLO	--
CALOVINI GIANGIACOMO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PAPARAZZO ANGELAMARIA	Si
CURCIO ANDREA	Si	PARENZA LAURA	Si
FANTONI MICHELA	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	--	POZZI MARCO	Si
FONTANA PAOLO	Si	ROVETTA MONICA	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GAGLIA TOMMASO	--	TACCONI MASSIMO	Si
GALPERTI GUIDO	--	UNGARI GIUSEPPE	Si
GASTALDI MELANIA	--	VILARDI PAOLA	Si
GHIDINI GUIDO	--		

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA	Si	MANZONI FEDERICO	Si
CANTONI ALESSANDRO	--	MORELLI ROBERTA	--
CAPRA FABIO	Si	MUCHETTI VALTER	Si
COMINELLI MIRIAM	Si	TIBONI MICHELA	Si
FENAROLI MARCO	--		

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 15 - 22/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PAV-21 COMPARTO MILANO - COMPARTO 4 VIALE ITALIA - RELATIVA AD AREE SITUATE A BRESCIA IN VIALE ITALIA E VIA PIETRO DA CEMMO DI PROPRIETÀ SIG. TOMASELLI GIULIO E SOCIETÀ IMMOBILIARE T&T S.A.S. - IN VARIANTE AL P.G.T..

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 21.12.2021 è stata adottata la Variante al PAV-21 Comparto Milano - Comparto 4 viale Italia, relativa alle aree situate a Brescia in viale Italia e via Pietro da Cemmo di proprietà del sig. Tomaselli Giulio e della Società Immobiliare T&T S.a.s., in variante al vigente P.G.T.;
- 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 consecutivi a decorrere dal 19.1.2022 presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica 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 del deposito e della pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione comunale è stata data notizia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., con avviso pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune, in data 19.1.2022 P.G. n. 18878/2022, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi n. 3 del 19.1.2022, sul quotidiano "Il Giornale - Ed. Lombardia", sul sito web del Comune di Brescia;
- che, durante il periodo di pubblicazione nonché nei trenta giorni successivi alla scadenza dello stesso, ossia dal 19.1.2022 al 21.3.2022, chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che con nota del 20.1.2022 P.G. n. 20747 la deliberazione consiliare, unitamente agli elaborati allegati, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., alla Provincia di Brescia ai fini della valutazione di compatibilità del Piano delle Regole e dei

Servizi del P.G.T. con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

- che la deliberazione consiliare, unitamente agli elaborati allegati, è stata altresì trasmessa, ai fini informativi, alla Regione Lombardia con nota del 20.1.2022 P.G. n. 20769;

Preso atto che nei termini sopra citati non sono state presentate osservazioni;

Preso, inoltre, atto che la Provincia di Brescia con nota del 24.2.2022 P.G. n. 58491 ha espresso valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. e di coerenza con i criteri e indirizzi del P.T.R. del Piano Attuativo in oggetto, agli atti, con la quale *"ritiene che la variante in oggetto non interferisca con la vigente pianificazione sovraordinata"*;

Dato altresì atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., ai Piani Attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12;

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

Ritenuto, pertanto, di approvare definitivamente la Variante al PAV-21 Comparto Milano - Comparto 4 viale Italia, relativa alle aree situate a Brescia in viale Italia e via Pietro da Cemmo di proprietà del sig. Tomaselli Giulio e della Società Immobiliare T&T S.a.s., in variante al vigente P.G.T.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 22.3.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non necessita di ulteriore parere di regolarità contabile 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. in quanto nulla è variato rispetto a quanto previsto nella sopra citata deliberazione di adozione della Variante al Piano Attuativo;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 15.4.2022 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la Variante al PAV-21 Comparto Milano - Comparto 4 viale Italia, relativa alle aree situate a Brescia in viale Italia e via Pietro da Cemmo di proprietà del sig. Tomaselli Giulio e della Società Immobiliare T&T S.a.s., in variante al vigente P.G.T.,

costituito dai seguenti atti ed elaborati già allegati alla deliberazione di adozione del 21.12.2021 n. 105:

- Schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici Tav. Regime delle aree e Tav. Regime delle opere, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Elaborati:

• **A1) INQUADRAMENTO URBANISTICO**

- 1) Stralci cartografia PGT
- 2) Tavole PP in formato A3
 - Tavola 4a - modalità di intervento sugli edifici esistenti
 - Tavola 5a - indicazioni normative
 - Tavola 7b1 - regime dei suoli: regime delle aree
- 3) Tavole PP in formato A0
 - Tavola 4a - modalità di intervento sugli edifici esistenti
 - Tavola 5a - indicazioni normative
 - Tavola 7b1 - regime dei suoli: regime delle aree
- 4) Estratto aerofotogrammetrico

• **A2) RILIEVO**

- 0) Documentazione fotografica dello stato di fatto
 0. Vista Aerea "Google"
 1. Tavola 1 di 6
 2. Tavola 2 di 6
 3. Tavola 3 di 6
 4. Tavola 4 di 6
 5. Tavola 5 di 6
 6. Tavola 6 di 6
- 1) Documentazione catastale
 1. Estratto Mappa CT
 2. 1. Riferimenti catastali CF Piano Terra
2. Riferimenti catastali CF Piano Primo e Piano Secondo
 3. Dichiarazione sulla proprietà degli immobili
 4. Superficie catastale
- 2) Planimetria rilievo 1:500
- 3) Stereometria piano Terra – piano Interrato
- 4) Stereometria piani 1° - 2° - 3°
- 5) Stereometria complessiva
- 6) Reti tecnologiche esistenti

• **B) VARIANTE**

- 1) Relazione Tecnica con
 2. Planimetria di inquadramento dello stato di fatto
 3. Planimetria di inquadramento dello stato di progetto
 4. Planimetria dei parcheggi pertinenziali al piano interrato
 5. Decreto di esclusione VAS

6. Planimetria segnaletica esistente e pubblicità in fase di cantiere
- 2) Tavole confronto
Variante Tavola 4
Variante Tavola 5
Variante Tavola 7b1
- 3) Norme Tecniche di Attuazione
Variante Modalità di intervento
Variante Quantità
- 4) Aspetti ambientali
1. Piano paesistico
0 Relazione
1.1 Documentazione fotografica
1.2 Documentazione fotografica
1.3 Documentazione fotografica
1.4 Documentazione fotografica
1.5 Documentazione fotografica
1.6 Documentazione fotografica
1.7 Documentazione fotografica
2.1 Sezioni A-A e B-B di rilievo
2.2 Sezioni C-C e D-D di rilievo
2.3 Prospetto di progetto tipo
3 Profili di progetto
2. 0. Bilancio ecologico e Preverdissement
1. Verde profondo esistente
2. Verde profondo di progetto
3. Bilancio aree verdi
3. 1. Relazione tecnico-agronomica
2. Planimetria verde profondo e pensile
3. Progetto del verde
- 5) Planivolumetria
1. Confronto Sedimi
2. Rendering
- **C) OPERE DI URBANIZZAZIONE**
1. Sezione stradale
2. Preventivi Unareti
2. 1. Stima parametrica
3. Allegati Unareti
- **D) ULTERIORI INDAGINI**
1. Indagine geologica idraulica
2. Valutazione previsionale di clima acustico
3. Indagini ambientali
o Relazione
o Allegati

b) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del Piano Attuativo e che la proprietà dovrà presentare, all'atto della stipula, idonea documentazione atta

a dimostrare che non sussistono a proprio carico le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice penale;

- c) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dare, infine, atto 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;
- e) 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.

Dato atto che nessun consigliere chiede la parola il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra che viene approvata all'unanimità.

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

d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la Variante al PAV-21 Comparto Milano - Comparto 4 viale Italia, relativa alle aree situate a Brescia in viale Italia e via Pietro da Cemmo di proprietà del sig. Tomaselli Giulio e della Società Immobiliare T&T S.a.s., in variante al vigente P.G.T., costituito dai seguenti atti ed elaborati già allegati alla deliberazione di adozione del 21.12.2021 n. 105:

- Schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici Tav. Regime delle aree e Tav. Regime delle opere, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Elaborati:

- **A1) INQUADRAMENTO URBANISTICO**

- 1) Stralci cartografia PGT

- 2) Tavole PP in formato A3

- Tavola 4a - modalità di intervento sugli edifici esistenti

- Tavola 5a - indicazioni normative
Tavola 7b1 - regime dei suoli: regime delle aree
- 3) Tavole PP in formato A0
Tavola 4a - modalità di intervento sugli edifici esistenti
Tavola 5a - indicazioni normative
Tavola 7b1 - regime dei suoli: regime delle aree
- 4) Estratto aerofotogrammetrico

• **A2) RILIEVO**

- 0) Documentazione fotografica dello stato di fatto
0. Vista Aerea "Google"
1. Tavola 1 di 6
2. Tavola 2 di 6
3. Tavola 3 di 6
4. Tavola 4 di 6
5. Tavola 5 di 6
6. Tavola 6 di 6
- 1) Documentazione catastale
1. Estratto Mappa CT
2. 1. Riferimenti catastali CF Piano Terra
2. Riferimenti catastali CF Piano Primo e Piano Secondo
3. Dichiarazione sulla proprietà degli immobili
4. Superficie catastale
- 2) Planimetria rilievo 1:500
- 3) Stereometria piano Terra - piano Interrato
- 4) Stereometria piani 1° - 2° - 3°
- 5) Stereometria complessiva
- 6) Reti tecnologiche esistenti

• **B) VARIANTE**

- 1) Relazione Tecnica con
2. Planimetria di inquadramento dello stato di fatto
3. Planimetria di inquadramento dello stato di progetto
4. Planimetria dei parcheggi pertinenziali al piano interrato
5. Decreto di esclusione VAS
6. Planimetria segnaletica esistente e pubblicità in fase di cantiere
- 2) Tavole confronto
Variante Tavola 4
Variante Tavola 5
Variante Tavola 7b1
- 3) Norme Tecniche di Attuazione
Variante Modalità di intervento
Variante Quantità
- 4) Aspetti ambientali
1. Piano paesistico
0 Relazione
1.1 Documentazione fotografica

- 1.2 Documentazione fotografica
- 1.3 Documentazione fotografica
- 1.4 Documentazione fotografica
- 1.5 Documentazione fotografica
- 1.6 Documentazione fotografica
- 1.7 Documentazione fotografica
- 2.1 Sezioni A-A e B-B di rilievo
- 2.2 Sezioni C-C e D-D di rilievo
- 2.3 Prospetto di progetto tipo
- 3 Profili di progetto
- 2. 0.Bilancio ecologico e Preverdissement
 - 1. Verde profondo esistente
 - 2. Verde profondo di progetto
 - 3. Bilancio aree verdi
- 3. 1.Relazione tecnico-agronomica
 - 2. Planimetria verde profondo e pensile
 - 3. Progetto del verde
- 5) Planivolumetria
 - 1. Confronto Sedimi
 - 2. Rendering

• **C) OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 3. Sezione stradale
- 4. Preventivi Unareti
- 2. 1. Stima parametrica
- 3. Allegati Unareti

• **D) ULTERIORI INDAGINI**

- 1. Indagine geologica idraulica
- 2. Valutazione previsionale di clima acustico
- 3. Indagini ambientali
 - o Relazione
 - o Allegati

- b) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del Piano Attuativo e che la proprietà dovrà presentare, all'atto della stipula, idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono a proprio carico le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice penale;
- c) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dare, infine, atto 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 22 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presente in aula, non ha preso parte alla votazione il consigliere Margaroli.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.