



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 32

Data 24/05/2024

OGGETTO: VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL P.G.T.
CONCERNENTE LA LOCALIZZAZIONE DI SERVIZIO PER L'ISTRUZIONE
SUPERIORE IN VIA CEFALONIA N. 77.

Adunanza del 24/05/2024

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

CASTELLETTI LAURA	--	LABARAN RAISA	Si
ANDREOLI CARLO	Si	MAGGI MICHELE	Si
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	Si	MEHMOOD ARSHAD	--
BENZONI FABRIZIO	Si	NARDO BEATRICE	--
BIASUTTI MIRCO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
CAPRA FABIO	Si	POMARICI LUCA	Si
CATALANO FRANCESCO	Si	POSIO GIOVANNI	--
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	Si
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	--	SCAGLIA DILETTA	Si
FONTANA PAOLO	--	SINGH BALWINDER	Si
FORNASARI MARIACHIARA	Si	TACCONI MASSIMO	Si
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

Delib. n. 32 - 24/05/2024

OGGETTO: VALUTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL P.G.T. CONCERNENTE LA LOCALIZZAZIONE DI SERVIZIO PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE IN VIA CEFALONIA N. 77.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che la società Colline Toscane s.r.l. è proprietaria dell'immobile e delle aree situate nel Comune di Brescia, in via Cefalonia n. 77, con la seguente identificazione catastale:
 - Sez. Urbana N.C.T. foglio 171 mappali 86 e 93;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 24.1.2024 si approvava ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14 c.1-bis della legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii. l'atto di impegno bilaterale relativo alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire convenzionato di cui alla PE 4674/2023 per la ristrutturazione dell'edificio sito in via Cefalonia n.77;
- che l'atto di impegno bilaterale relativo al predetto permesso di costruire convenzionato è stato formalizzato mediante atto del notaio Simone Frediani del 21.2.2024 (Rep. n. 86.050 - Racc. n. 38.968);
- che in data 27.2.2024 con P.G. n. 66678, integrato in data 17.4.2024 con P.G. n. 129023, è pervenuta un'istanza da parte della società Colline Toscane s.r.l. e della Fondazione ITS MACCHINA LONATI volta ad ottenere la localizzazione di nuovo servizio per l'istruzione superiore al secondo e terzo piano dell'immobile sito in Brescia, via Cefalonia n. 77;
- che l'immobile in cui si chiede la localizzazione del nuovo servizio per l'istruzione superiore ha una SLP complessiva di circa 1.398,00 mq ed è catastalmente identificato come segue:
 - sez. Urbana N.C.T. foglio 171 mappale 93 sub. 515 (piano secondo);
 - sez. Urbana N.C.T. foglio 171 mappale 93 sub. 516 (piano terzo);
- che l'immobile e le aree come sopra identificate ricadono in area classificata dal Piano delle Regole come:
 - zona "C06c - Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva - Indice 0,60 mq/mq" disciplinato dall'art. 82

delle N.T.A. del P.G.T. vigente del Comune di Brescia;

- zona M2a "parcheggio a raso" - Servizi per la mobilità nel Piano dei Servizi;

Dato atto che ai sensi dell'art. 56 N.T.A. del vigente P.G.T., ferma restando la disciplina relativa ai singoli tessuti e aree del territorio comunale, nel caso di localizzazione di alcuni specifici servizi, tra cui i servizi per l'istruzione, limitatamente alle strutture destinate all'istruzione superiore, il Consiglio Comunale deve svolgere preventiva valutazione al fine di stabilire la compatibilità di detti servizi all'interno del tessuto esistente;

Considerato:

- che i potenziali impatti ambientali che potrà generare la nuova destinazione sono riconducibili alle tematiche inerenti alla sosta, all'accessibilità e all'impatto ambientale e acustico, come da relazione tecnica d'ufficio del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana;
- che il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 17.4.2024 P.G. n.128724 ha espresso parere favorevole in ordine al requisito dell'adeguatezza dell'accessibilità per il nuovo servizio da insediare; non ha inoltre rilevato criticità in merito agli aspetti viabilistici e della sosta;
- che l'analisi condotta nella relazione tecnico illustrativa, allegata all'istanza P.G. n. 66678/2024, evidenzia come il sito in esame sia inserito in una zona caratterizzata da una comoda rete viaria, dalle ampie dimensioni con aree di sosta esistenti e diffuse e che il lotto in questione posizionato sul crocevia di Via Cefalonia con Via Nenni è servito da un'ampia e comoda rotatoria e consente numerose possibilità di accesso diretto;
- che, con riferimento agli impatti ambientali delle attività previste, l'attività di tipo scolastico/formativo come quella contemplata dallo statuto dell'ITS MACHINA LONATI non comporta aumento dell'impatto sulle matrici ambientali del circondario, dal momento che produce rifiuti e reflui assimilabili a quelli provenienti dall'attività residenziale e determina un incremento del traffico limitato;
- che, per quanto riguarda il clima acustico, con specifica relazione redatta ai sensi della L. 447/95, del DPCM 14.11.1997 e della legge regionale 10.8.2001 n. 13, sottoscritta dal perito ind. Roberto Bettari in data 10.2.2024, si rileva che l'area di intervento e gli edifici circostanti sono ubicati principalmente in zona IV della Zonizzazione Acustica del Comune di Brescia, "Aree di intensa attività umana". La valutazione previsionale di impatto acustico, allegata al progetto, dimostra il rispetto dei limiti di legge per quanto riguarda l'impatto acustico dell'attività svolta nelle aule, laboratori e locali a

servizio dell'ITS MACCHINA LONATI sui recettori sensibili (residenziali) più vicini, sia per quanto riguarda l'emissione sonora causata dalla presenza degli iscritti, sia per il traffico automobilistico indotto nelle aree pertinenziali a parcheggio;

- che la superficie a parcheggio pertinenziale necessaria ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. per il servizio all'istruzione è pari a mq 1.398,00 (100% della SLP) e che il nuovo servizio può usufruire dello spazio pertinenziale a parcheggio situato nel primo e nel secondo interrato di complessivi mq 2.943,00 da destinarsi per mq 1.398,00 alla scuola (100% della SLP) e mq 1.087,00 all'attività terziaria (50% della SLP);

Vista la relazione tecnica d'ufficio del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, firmata digitalmente in data 18.4.2024 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto alla luce delle considerazioni su esposte e come previsto dall'art. 56 delle N.T.A. vigenti, di esprimere valutazione favorevole alla localizzazione di un nuovo servizio per l'istruzione superiore nell'immobile sito in Brescia, via Cefalonia n. 77;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 18.4.2024 dal Responsabile *ad interim* 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. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 20.5.2024 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di esprimere valutazione favorevole, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, in riscontro alla richiesta della società Colline Toscane s.r.l. e della Fondazione ITS MACCHINA LONATI del 27.2.2024 P.G. n. 66678, integrata il 17.4.2024 con P.G. n. 129023, in merito alla localizzazione di nuovo servizio per l'istruzione superiore nell'immobile sito in Brescia, via Cefalonia n. 77;
- b) 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 32.

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 con 25 voti favorevoli. Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Ashkar e Rolfi.

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

d e l i b e r a

di esprimere valutazione favorevole, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, in riscontro alla richiesta della società Colline Toscane s.r.l. e della Fondazione ITS MACHINA LONATI del 27.2.2024 P.G. n. 66678, integrata il 17.4.2024 con P.G. n. 129023, in merito alla localizzazione di nuovo servizio per l'istruzione superiore nell'immobile sito in Brescia, via Cefalonia n. 77.

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 25 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli e Margaroli.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.