



## COMUNE DI BRESCIA

### CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 9

Data 28/02/2025

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 51-BIS DELLA L.R. N. 12/2005, ALL'USO TEMPORANEO DA PARTE DELLA SOCIETÀ CEMBRE S.P.A. DELL'AREA SITA IN BRESCIA, VIA MAGNOLINI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BRESCIA E IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI BRESCIA, BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. E CEMBRE S.P.A.

Adunanza del 28/02/2025

Seduta aperta 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	--
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	Si	MEHMOOD ARSHAD	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	NARDO BEATRICE	Si
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	--
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	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	--	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: AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 51-BIS DELLA L.R. N. 12/2005, ALL'USO TEMPORANEO DA PARTE DELLA SOCIETÀ CEMBRE S.P.A. DELL'AREA SITA IN BRESCIA, VIA MAGNOLINI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BRESCIA E IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI BRESCIA, BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. E CEMBRE S.P.A.

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

#### Il Consiglio Comunale

##### Premesso:

- che il Comune di Brescia è proprietario dell'area sita in via Magnolini snc e identificata catastalmente come segue:
  - Sez. urb. NCT Foglio 243, Particella 164, sub 2 - Cat. F/1 di mq. 20.646;
- che, nel vigente Piano di Governo del Territorio, l'area è classificata come "Spazi aperti a uso e di interesse pubblico VP - Spazi aperti, piazze";
- che l'area è assoggettata ai seguenti vincoli:
  - fascia di rispetto corpo idrico superficiale per la presenza di una roggia lungo il confine est;
  - presenza di elettrodotti;
- che la suddetta area è stata attribuita alla società Brescia Infrastrutture s.r.l., con atto di concessione amministrativa Rep. n. 1616 del 7.2.2023, avente per oggetto l'infrastruttura metropolitana, tra i beni immobili demaniali identificati al punto 19 "AREA A DISPOSIZIONE IN VIA MAGNOLINI", in quanto aree interessate dalla realizzazione della infrastruttura metropolitana;

##### Dato atto:

- che con nota in data 26.2.2024 - P.G. n. 69097 del 28.2.2024, successivamente integrata con nota in data 28.3.2024 P.G. n. 106521 del 29.3.2024, la società Cembre S.p.A. ha presentato istanza per l'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., di parte dell'area indicata nelle premesse da destinare a parcheggio a disposizione di Cembre S.p.A.;
- che Brescia Infrastrutture s.r.l. ha sottoscritto con Cembre S.p.A. un contratto preliminare di locazione commerciale breve per l'utilizzo dell'area sopra descritta come area di

- parcheggio e transito dei mezzi diretti al cantiere Cembre e che la stipula del contratto definitivo di locazione commerciale breve tra Cembre S.p.A. e Brescia Infrastrutture s.r.l. è subordinata all'autorizzazione da parte del Comune all'uso temporaneo dell'area alla destinazione richiesta;
- che la società Brescia Infrastrutture S.p.A. ha presentato in data 22.10.2024 istanza edilizia PE 3973/2024 P.G. n. 349243 per la realizzazione delle opere necessarie all'uso temporaneo a parcheggio, in particolare relative alla posa di recinzione per delimitazione dell'area su sulla quale è stato espresso:
    - con nota P.G. n. 10554 del 10.1.2025 parere favorevole dal Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico;
    - con nota P.G. n. 395802 del 28.11.2024 parere condizionato alla sottoscrizione di apposita convenzione tra Comune di Brescia, Cembre S.p.A. e Brescia Infrastrutture s.r.l. dal Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana per l'uso temporaneo dell'area in questione;
  - che l'uso temporaneo è richiesto per un periodo di 3 anni con esclusione del periodo dal 15 luglio al 10 settembre di ogni anno, già abitualmente utilizzato per eventi, e che il Comune ha concordato di riservare l'ulteriore utilizzo a proprio favore dell'area per uno o più periodi ricadenti anche nei mesi di giugno e luglio per ospitare manifestazioni, previa comunicazione da inoltrare a Brescia Infrastrutture s.r.l. e a Cembre S.p.A. 30 giorni prima;
  - che, ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., è ammessa la proroga all'uso temporaneo, una sola volta, per ulteriori due anni, previa presentazione di apposita istanza in tal senso da parte del Soggetto richiedente, da sottoporre all'Amministrazione Comunale di Brescia 3 (tre) mesi prima della data di scadenza del primo triennio;

Richiamato l'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. che, ai commi 1 e 3, prevede: "1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico." ..... "3. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. ...";

Preso atto che in data 13.5.2024 con nota P.G. n. 157708 Brescia Infrastrutture S.p.a. ha comunicato che l'area oggetto di istanza da parte di Cembre S.p.A. non è al momento utilizzata per lo scopo originario di futuri ampliamenti relativi alla Metropolitana e non è previsto tale utilizzo nell'immediato futuro;

Verificato:

- che la società Cembre S.p.a. richiede l'utilizzo di parte dell'area come parcheggio per autovetture e la possibilità di transitare con i mezzi destinati al cantiere, per creare un collegamento tra via Buffalora e il cantiere di Cembre S.p.a., evitando in tal modo il transito di questi mezzi lungo via Magnolini, al fine di consentirle lo svolgimento dell'attività economica senza soluzione di continuità;
- che, vista la temporaneità dell'occupazione, non sono previste opere di pavimentazione o tracciamento permanente dei posti auto;

Preso atto che la destinazione d'uso temporanea richiesta dalla società Cembre S.p.a. è ammissibile sotto il profilo urbanistico, in deroga alle previsioni del P.G.T., previa stipula di convenzione e approvazione da parte del Consiglio Comunale della deroga temporanea;

Preso altresì atto che da successive interlocuzioni con la società Cembre S.p.a. non è più necessario il transito dei mezzi destinati al cantiere ai fini di un collegamento diretto con via Buffalora, si ritiene accoglibile l'uso temporaneo a parcheggio prevedendo ingresso e uscita dei mezzi sulla sola via Magnolini;

Ritenuto opportuno coinvolgere, altresì, la società Brescia Infrastrutture s.r.l. nella sottoscrizione della convenzione, in qualità di concessionaria dell'area oggetto di richiesta di uso temporaneo da parte della società Cembre S.p.A.;

Visto lo schema di convenzione tra Comune di Brescia, Cembre S.p.A. e Brescia Infrastrutture s.r.l., ed assentito dagli stessi, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che tale schema di convenzione è stato redatto in condivisione tra il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e il Settore Pianificazione urbanistica e Trasformazione urbana;

Ritenuto, pertanto, alla luce delle considerazioni su esposte e come previsto dall'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.:

- di assentire al cambio di uso temporaneo dell'area sopra indicata da "Spazi aperti a uso e di interesse pubblico VP -

Spazi aperti, piazze" a parcheggio e sulla base dello schema di convenzione da approvarsi con la presente deliberazione;

- di prevedere che la convenzione abbia validità di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione, prorogabile, per una sola volta e previa apposita richiesta, per ulteriori due anni;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 23.1.2025 dalla Responsabile suppl. del Settore Sportello Unico dell'Edilizia 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 3.2.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

- a) di assentire, per le motivazioni esposte in premessa e ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., il cambio di uso temporaneo da "Spazi aperti a uso e di interesse pubblico VP - Spazi aperti, piazze" a parcheggio, prevedendo ingresso e uscita dei mezzi sulla sola via Magnolini, per tre anni decorrenti dalla sottoscrizione di convenzione, di parte dell'area di proprietà del Comune di Brescia sita a Brescia, in via Magnolini e catastalmente identificata come segue:
  - Sez. urb. NCT Foglio 243 Particella 164 Sub. 2 - Cat. F/1 Mq. 20.646;
- b) di approvare lo schema di convenzione di uso temporaneo tra Comune di Brescia, Cembre S.p.A. e Brescia Infrastrutture s.r.l., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) di dare atto che la convenzione avrà durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogata, una sola volta e previa richiesta dell'interessato, per ulteriori due anni;
- d) 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 assentire, per le motivazioni esposte in premessa e ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., il cambio di uso temporaneo da "Spazi aperti a uso e di interesse pubblico VP - Spazi aperti, piazze" a parcheggio, prevedendo ingresso e uscita dei mezzi sulla sola via Magnolini, per tre anni decorrenti dalla sottoscrizione di convenzione, di parte dell'area di proprietà del Comune di Brescia sita a Brescia, in via Magnolini e catastalmente identificata come segue:
  - Sez. urb. NCT Foglio 243 Particella 164 Sub. 2 - Cat. F/1 Mq. 20.646;
- b) di approvare lo schema di convenzione di uso temporaneo tra Comune di Brescia, Cembre S.p.A. e Brescia Infrastrutture s.r.l., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) di dare atto che la convenzione avrà durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogata, una sola volta e previa richiesta dell'interessato, per ulteriori due anni.

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 27 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presente in aula, non ha preso parte alla votazione il consigliere Tacconi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.