

**COMUNE DI BRESCIA****CONSIGLIO COMUNALE**

Delib. n. 70

Data 10/11/2025

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO A PAV-16 PARTE DEL "COMPARTO MILANO" IN VIA ERITREA DI PROPRIETÀ BORGO MILANO S.R.L. E CGT COSTRUZIONI BRESCIA S.R.L..**

Adunanza del 10/11/2025

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

CASTELLETTI LAURA	Si	LABARAN RAISA	Si
ANDREOLI CARLO	Si	MAGGI MICHELE	Si
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	--	PATITUCCI FRANCESCO	Si
CAPRA FABIO	Si	POMARICI LUCA	Si
CATALANO FRANCESCO	Si	POSIO GIOVANNI	Si
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	--
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	SAI FEDERICO	Si
FONTANA PAOLO	Si	SCAGLIA DILETTA	--
FORNASARI MARIACHIARA	--	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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO A PAV-16 PARTE DEL "COMPARTO MILANO" IN VIA ERITREA DI PROPRIETÀ BORGO MILANO S.R.L. E CGT COSTRUZIONI BRESCIA S.R.L..

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016 a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie Avvisi e concorsi, e successivamente modificato e integrato;
- che la società Borgo Milano s.r.l. ha la proprietà delle aree situate in Comune di Brescia, sul lato est di via Eritrea, tra via Vantini, via Somalia e via Cassala, identificate al Catasto Terreni come segue:
  - Foglio 247, particelle 247 e 281;
- che la società CGT Costruzioni s.r.l. ha la proprietà di aree situate in Comune di Brescia, sul lato est di via Eritrea, tra via Vantini, via Somalia e via Cassala, identificate al Catasto Terreni come segue:
  - Foglio 247 particelle 244, 246, 250, 278, 279, 280, 282, 283, 284, 285, 286 e 287;
- che le aree sopra indicate sono ricomprese nel Piano Attuativo Vigente n.16 (in seguito PAV-16) del P.G.T., che costituisce un sub comparto del comparto 1 del Piano Particolareggiato "Comparto Milano", dotato di specifiche norme tecniche di piano;
- che le previsioni del Piano Particolareggiato "Comparto Milano", comprensive degli aspetti planivolumetrici, sono state in parte recepite nel PAV-16, disciplinato dall'art. 83, lett. a), delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., che prevedeva l'approvazione di un nuovo Piano Attuativo;
- che nell'ambito del suddetto Piano Particolareggiato, la società Basileus S.p.A., in qualità di compartista principale del Piano Particolareggiato, stipulava convenzione urbanistica con il Comune di Brescia in data 26.6.2002, rep. n. 74359 e racc. n. 19603 Notaio Bruno Barzelotti, successivamente

modificata e integrata, con la quale ha assunto integralmente l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le opere di urbanizzazione relative agli edifici 8-9-10 di cui al PAV-16;

- che, ai sensi dell'art. 93, comma 1-ter, lett. b), della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. con atto in data 26.6.2015 n. 10858 di repertorio e n. 3850 di raccolta Notaio Camilla Barzellotti, veniva formalizzato l'Atto cognitivo e di mantenimento delle previsioni e degli impegni contenuti nella convenzione urbanistica Notaio Bruno Barzellotti del 26.6.2002, rep. n. 74359 e racc. n. 19603 e successivi atti integrativi relativi al P.P. "Comparto Milano", funzionale alla cognizione dell'attuazione del Piano Particolareggiato e delle opere da ultimare a seguito della decorrenza dei termini originariamente previsti dalla convenzione del 2002;
- che, con atto in data 15.6.2019 n. 14527 di repertorio e n. 5756 di raccolta Notaio Camilla Barzellotti in esecuzione delle previsioni urbanistiche del PGT 2016, veniva stipulata convenzione tra il Comune di Brescia e la società Basileus S.p.A. volta a dare attuazione al Piano Attuativo, avente a oggetto parte delle aree ricomprese nel PAV-16, non riguardante i lotti 8-9-10;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30.3.2023, è stato preso atto della modifica planivolumetrica del PAV-16, presentata dalla società Borgo Centrale S.p.A., in qualità di promissaria acquirente, in forza di autorizzazione ottenuta dalla società Regolo S.r.l. di cui all'atto n. 14527 di repertorio e n. 5756 di raccolta Notaio Camilla Barzellotti del 15.6.2019, ai sensi dell'art. 83 lett. a) delle NTA del vigente P.G.T. e al disposto dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii, dando altresì atto che la proposta di modifica planivolumetrica costituisce *conditio sine qua non* per il completamento delle opere di urbanizzazione dei blocchi edili dell'originario Piano Particolareggiato (lotti 8-9-10 del Pav-16), oltre che presupposto necessario e indispensabile finalizzato all'atto cognitivo richiesto dall'art. 93 comma 1-ter della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., per la riattivazione del procedimento di recupero urbano del Comparto, dismesso da molti anni e rimasto prevalentemente inattuato, con significative ripercussioni sulla sicurezza e l'ordine pubblico, oltre che potenziale fonte di degrado urbano;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 494 del 29.11.2023 in attuazione degli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30.3.2023, veniva approvato lo schema di atto cognitivo in forma di convenzione urbanistica ai sensi dall'art. 93 comma 1-ter della L.R. n. 12/2005, volta alla cognizione degli impegni alla regolamentazione e disciplina dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ancora non ultimate all'interno del PAV-16,
- che l'atto cognitivo in forma di convenzione urbanistica sopra citato è stato formalizzato con atto n. 22188 di

Repertorio e n. 14686 di Raccolta Notaio Laura Valotti del 21.12.2023;

- che con nota P.G. n. 113444 del 5.4.2024, integrata da ultimo con P.G. n. 357538 dell'8.10.2025, le società Borgo Milano S.r.l. e CGT Costruzioni Brescia S.r.l., in qualità di proprietarie delle aree, hanno presentato istanza di Piano Attuativo in variante al P.G.T. che prevede la revisione delle previsioni urbanistiche del PAV-16 con particolare riferimento al regime delle aree, regime delle opere e regime edilizio;
- che in data 1.7.2025, con atto Rep. n. 2218 è stato sottoscritto tra il Comune di Brescia e la società Basileus S.p.A. in liquidazione l'accordo transattivo relativo alla realizzazione ed esecuzione del Centro Culturale (MUSIL) per il superamento del contenzioso pendente avanti al Tribunale di Brescia R.G. n. 8908/2022; tale atto transattivo prevede la revisione degli scomputi vantati da Basileus S.p.A. in liquidazione per le maggiori opere di urbanizzazione previste e realizzate nel comparto;
- che in forza di tale accordo la società Basileus S.p.A. manterrà il diritto allo scomputo dal costo di costruzione dell'importo delle opere di urbanizzazione relative agli edifici 8-9-10 oggetto del PAV-16;
- che con nota P.G. n. 185487 del 27.5.2025 la società Basileus S.p.A. in liquidazione ha comunicato la formale adesione alla proposta di variante urbanistica presentata dalle società Borgo Milano s.r.l. e CGT Costruzioni Brescia s.r.l.;

Considerato:

- che l'area è inserita nel SIN Brescia - Caffaro sia per la matrice suolo sia acque sotterranee e che le aree sono state già bonificate dalla società Basileus S.p.A. come attestato dai Certificati di Bonifica n.1745 del 28.5.2007 e n.2682 del 30.6.2008 rilasciati dalla Provincia di Brescia;
- che con nota del 6.12.2023 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, ha formulato valutazione del rischio archeologico per la prima palazzina del lotto 9 (PE 2014/2023) prescrivendo accertamenti preventivi da parte di ditta o professionista specializzato che dovrà operare sotto la direzione della stessa Soprintendenza ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. n.42/2004;
- che l'area è interessata da vincoli di polizia idraulica per la presenza lungo via Eritrea del Vaso Garzetta delle Fornaci;
- che, nell'ambito delle classi di fattibilità geologica, l'area si colloca in classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni (parte in 2a e parte in 2c);
- che, nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica, l'isolato si colloca in classe di sensibilità paesaggistica 3\_Media;

Preso atto che detto Piano Attuativo è in variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) per i profili di seguito meglio specificati:

Piano dei servizi:

- mancato asservimento a uso pubblico del percorso ciclopedenale a lato di via Eritrea e relativi passaggi di collegamento verso il parco Venturini, non più classificati come servizio V1-Parchi e giardini e V2-Verde urbano e di arredo;

Piano delle regole:

- riclassificazione dell'area non asservita a uso pubblico del percorso ciclopedenale da V1 - Parchi e giardini / V2 - Verde urbano e di arredo a R - Tessuto a prevalente destinazione residenziale;
- rimodulazione dello sviluppo dei piani degli edifici rispetto ai 6 piani fuori terra di cui alle previsioni del Piano particolareggiato, con possibile realizzazione di un ulteriore piano arretrato rispetto al fronte (lotti 8 e 9) e due ulteriori piani arretrati rispetto al fronte (lotto 10), senza incremento di SLP e senza variazione di destinazione d'uso residenziale;

Dato atto:

- che in data 14.5.2024 è stata convocata (P.G. n. 159366/2024) Conferenza intersettoriale svoltasi il 22.5.2024 alla presenza dei rappresentanti dei settori comunali che hanno esaminato il Piano Attuativo con richieste, poi recepite nelle integrazioni successive;
- che la proposta di Piano Attuativo in variante è stata sottoposta il 15.5.2024 alla valutazione della Commissione per il Paesaggio, che ha formulato le seguenti indicazioni:
  - riservare, nel successivo sviluppo progettuale "particolare attenzione... alla composizione architettonica dei volumi e degli aggetti e all'inserimento di verde verticale come elemento di composizione e di mitigazione, considerata la limitata larghezza del lotto al fine di limitare l'impatto visivo del fronte";
  - "l'incremento d'altezza pare ammissibile";
  - "nulla da obiettare in merito all'eliminazione del percorso pubblico";
- che, considerati gli elementi di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, con note P.G. n.195921 del 10.6.2024 e P.G. n. 207264 del 19.6.2024 è stato condiviso tra il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale, competente in procedimenti VAS, l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata in data 10.10.2025, agli atti;

Visti, altresì, lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione da società Borgo Milano s.r.l. (P.G. n. 360821 del 10.10.2025), società CGT Costruzioni Brescia s.r.l. (P.G. n. 360379 del 10.10.2025) e Basileus S.p.A. in liquidazione (P.G. n. 361058 del 10.10.2025), così come allegato al presente provvedimento unitamente agli elaborati grafici di seguito indicati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- All. A - Regime opere
- All. B - Regime aree
- All. C - Regime edilizio

Visto lo schema di convenzione di cui sopra, che prevede quanto di seguito indicato e in particolare:

- la realizzazione di 8 palazzine a destinazione residenziale allineate lungo il lato est di via Eritrea, suddivise in 3 lotti (lotti 8-9-10);
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, entro i termini previsti dall'art. 3.1 del medesimo schema di convenzione di importo complessivo attualmente stimato sulla base del progetto di fattibilità agli atti in € 54.348,47, salvo più precisa quantificazione a seguito della presentazione del progetto esecutivo, prevedendo tale importo interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- la cessione gratuita da parte della società CGT Costruzioni Brescia s.r.l. al Comune di Brescia, contestualmente alla stipula della Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 4 dello schema di convenzione, delle aree catastalmente individuate al Foglio 114 mappali 282 parte, 283 parte e 284 parte, di superficie complessiva di mq. 726,80, interamente a standard e interessate dalla realizzazione da parte della stessa società delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'annullamento dell'impegno a carico dei proponenti ai sensi dell'art. 4 dell'atto cognitivo notaio Laura Valotti del 21.12.2023 (rep. n. 22188-racc. n. 14686) di asservimento all'uso pubblico dell'area catastalmente individuata al Foglio 114, mappali 278, 279, 280, 281, 282, 284 e 287, di superficie complessiva di 2.908 mq;
- il versamento a titolo di monetizzazione delle aree necessarie per garantire gli standard urbanistici dell'importo di € 392.616,00;
- il rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'articolo 7 dello schema di convenzione, relative alle prescrizioni archeologiche e alle indicazioni prescrittive planivolumetriche dello schema di convenzione;
- il versamento di una somma, a titolo di rimborso spese, corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle Opere di Urbanizzazione, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 543,48

sulla base del progetto di fattibilità, esattamente definita ed eventualmente conguagliata in fase di approvazione del progetto esecutivo;

- la presentazione delle garanzie fidejussorie previste dall'art. 12 dello schema convenzionale;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

Ritenuto di adottare il Piano Attuativo in variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole relativo all'area PAV-16, parte del Comparto Milano relativo alle aree situate in lato est di via Eritrea, tra via Vantini, via Somalia e via Cassala, presentato dalle società Borgo Milano s.r.l. e CGT Costruzioni Brescia s.r.l., composto dagli elaborati, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e come di seguito indicati:

- Schema di convenzione urbanistica, unitamente agli elaborati grafici:
  - All. A - Regime opere
  - All. B - Regime aree
  - All. C - Regime edilizio
- Elaborati:
  - 1. Relazione generale
  - 2. Piano Paesistico di contesto e scheda dell'analisi dell'impatto paesistico
  - 3. Documentazione fotografica
  - 4. Relazione di coerenza tra la variante urbanistica, la componente geologica del PGT e la pianificazione di bacino
  - 5. Asseverazione geologica
  - 6. Dichiarazione su bonifiche
  - 7. Relazione descrittiva opere di urbanizzazione
  - 8. Computo Metrico Estimativo Opere di urbanizzazione
- TAVOLA U.0 - Estratti
- TAVOLA U.1 - Planimetria PAV 16
- TAVOLA U.2 - Planimetrie di confronto regime delle aree
- TAVOLA U.2 A - Planimetria di rilievo con previsioni di progetto
- TAVOLA U.2.B - Planimetria di rilievo stato di fatto
- TAVOLA U.3 - Planimetria di progetto. Sezioni di dettaglio
- TAVOLA U.3 A - Planimetria da convenzione 2023
- TAVOLA U.4 - Planivolumetrico di progetto
- TAVOLA U.5 - Sezioni ambientali di progetto
- TAVOLA U.5 A - Sezioni ambientali da convenzione 2023
- TAVOLA U.5 B - Sezioni ambientali di confronto

TAVOLA U.6 - Pgt vigente e Pgt variato

TAVOLA U.7 - OOUU lotti 8 - 9 - 10

TAVOLA U.8 Progetto Opere di urbanizzazione

TAVOLA U.16 Aree di bonifica

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

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune 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., per quanto in premessa indicato;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 10.10.2025 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e in data 10.10.2025 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 28.10.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il Piano Attuativo PAV-16 parte del "COMPARTO MILANO" - relativo alle aree situate sul lato est di via Eritrea, tra via Vantini, via Somalia e Via Cassala- in variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, presentato con nota P.G. n. 113444 del 5.4.2024, integrata da ultimo con nota P.G. n. 357538 dell'8.10.2025 dalle società Borgo Milano S.r.l. e CGT Costruzioni Brescia S.r.l. in qualità di proprietari, con formale adesione alla proposta di variante urbanistica della società Basileus S.p.A. in liquidazione, composto dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento, quali parti integranti e sostanziali:

- Schema di convenzione urbanistica, unitamente agli elaborati grafici:

- All. A - Regime opere
- All. B - Regime aree
- All. C - Regime edilizio

- Elaborati:

1. Relazione generale

2.Piano Paesistico di contesto e scheda dell'analisi dell'impatto paesistico  
3.Documentazione fotografica  
4.Relazione di coerenza tra la variante urbanistica, la componente geologica del PGT e la pianificazione di bacino  
5.Asseverazione geologica  
6.Dichiarazione su bonifiche  
7.Relazione descrittiva opere di urbanizzazione  
8.Computo Metrico Estimativo Opere di urbanizzazione  
TAVOLA U.0 - Estratti  
TAVOLA U.1 - Pianimetria PAV 16  
TAVOLA U.2 - Pianimetrie di confronto regime delle aree  
TAVOLA U.2 A - Pianimetria di rilievo con previsioni di progetto  
TAVOLA U.2.B - Pianimetria di rilievo stato di fatto  
TAVOLA U.3 - Pianimetria di progetto. Sezioni di dettaglio  
TAVOLA U.3 A - Pianimetria da convenzione 2023  
TAVOLA U.4 - Planivolumetrico di progetto  
TAVOLA U.5 - Sezioni ambientali di progetto  
TAVOLA U.5 A- Sezioni ambientali da convenzione 2023  
TAVOLA U.5 B - Sezioni ambientali di confronto  
TAVOLA U.6 - Pgt vigente e Pgt variato  
TAVOLA U.7 - OOUU lotti 8 - 9 - 10  
TAVOLA U.8 Progetto Opere di urbanizzazione  
TAVOLA U.16 Aree di bonifica

- b) di dare atto:
- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio online;
  - che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13, commi da 4 a 12 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
  - che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
  - che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
    - Provincia di Brescia;
    - ATS di Brescia;
    - ARPA - Dipartimento di Brescia;
  - che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e

ss.mm.ii., sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

- c) di dare atto che la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dall'efficacia della presente variante al Piano Attuativo (pubblicazione sul B.U.R.L.), pena la decadenza del Piano Attuativo stesso, fatta salva la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente;
- 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 consequenti.

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 adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il Piano Attuativo PAV-16 parte del "COMPARTO MILANO" - relativo alle aree situate sul lato est di via Eritrea, tra via Vantini, via Somalia e Via Cassala- in variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, presentato con nota P.G. n. 113444 del 5.4.2024, integrata da ultimo con nota P.G. n. 357538 dell'8.10.2025 dalle società Borgo Milano S.r.l. e CGT Costruzioni Brescia S.r.l. in qualità di proprietari, con formale adesione alla proposta di variante urbanistica della società Basileus S.p.A. in liquidazione, composto dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento, quali parti integranti e sostanziali:
  - Schema di convenzione urbanistica, unitamente agli elaborati grafici:
    - All. A - Regime opere
    - All. B - Regime aree
    - All. C - Regime edilizio
  - Elaborati:
    - 1. Relazione generale

2.Piano Paesistico di contesto e scheda dell'analisi dell'impatto paesistico  
3.Documentazione fotografica  
4.Relazione di coerenza tra la variante urbanistica, la componente geologica del PGT e la pianificazione di bacino  
5.Asseverazione geologica  
6.Dichiarazione su bonifiche  
7.Relazione descrittiva opere di urbanizzazione  
8.Computo Metrico Estimativo Opere di urbanizzazione  
TAVOLA U.0 - Estratti  
TAVOLA U.1 - Pianimetria PAV 16  
TAVOLA U.2 - Pianimetrie di confronto regime delle aree  
TAVOLA U.2 A - Pianimetria di rilievo con previsioni di progetto  
TAVOLA U.2.B - Pianimetria di rilievo stato di fatto  
TAVOLA U.3 - Pianimetria di progetto. Sezioni di dettaglio  
TAVOLA U.3 A - Pianimetria da convenzione 2023  
TAVOLA U.4 - Planivolumetrico di progetto  
TAVOLA U.5 - Sezioni ambientali di progetto  
TAVOLA U.5 A- Sezioni ambientali da convenzione 2023  
TAVOLA U.5 B - Sezioni ambientali di confronto  
TAVOLA U.6 - Pgt vigente e Pgt variato  
TAVOLA U.7 - OOUU lotti 8 - 9 - 10  
TAVOLA U.8 Progetto Opere di urbanizzazione  
TAVOLA U.16 Aree di bonifica

- b) di dare atto:
- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio online;
  - che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13, commi da 4 a 12 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
  - che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
  - che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
    - Provincia di Brescia;
    - ATS di Brescia;
    - ARPA - Dipartimento di Brescia;
  - che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e

ss.mm.ii., sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

c) di dare atto che la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dall'efficacia della presente variante al Piano Attuativo (pubblicazione sul B.U.R.L.), pena la decadenza del Piano Attuativo stesso, fatta salva la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente.

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 28 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.