

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

Delib. n. 66

Data 31/10/2025

OGGETTO: VALUTAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL P.G.T., PRESENTATA DALL'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE AL-UMMAH PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE E CONTESTUALE LOCALIZZAZIONE DI NUOVO SERVIZIO "SERVIZI RELIGIOSI - R1- EDIFICI PER IL CULTO E SEDI DI ASSOCIAZIONI A CARATTERE RELIGIOSO" IN VIA G. CAMOZZI N. 55 E APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE A FINI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART.70, COMMA 2-TER DELLA L.R. N. 12/2005 E SS.MM.II.

Adunanza del 31/10/2025

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

CASTELLETTI LAURA	Si	LABARAN RAISA	--
ANDREOLI CARLO	Si	MAGGI MICHELE	Si
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	Si	MEHMOOD ARSHAD	--
BENZONI FABRIZIO	--	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	Si
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	Si
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	SAI FEDERICO	Si
FONTANA PAOLO	Si	SCAGLIA DILETTA	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	--
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: VALUTAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, AI SENSI DELL'ART. 56 DELLE N.T.A. DEL P.G.T., PRESENTATA DALL'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE AL-UMMAH PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE E CONTESTUALE LOCALIZZAZIONE DI NUOVO SERVIZIO "SERVIZI RELIGIOSI - R1- EDIFICI PER IL CULTO E SEDI DI ASSOCIAZIONI A CARATTERE RELIGIOSO" IN VIA G. CAMOZZI N. 55 E APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE A FINI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART.70, COMMA 2-TER DELLA L.R. N. 12/2005 E SS.MM.II.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che l'Associazione di promozione sociale Al-Ummah, in data 10.2.2025 con P.G. n. 52709/2025 dell'11.2.2025 - PE428/2025, ha presentato per il tramite del suo Presidente e in qualità di promissario acquirente dell'immobile oggetto di intervento, una richiesta di permesso di costruire per cambio di destinazione d'uso con opere e contestuale localizzazione di nuovo Servizio ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. "Servizi Religiosi - R1 - Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso" in Via G. Camozzi n. 55, Ambito del P.G.T. Vigente: Piano delle Regole: N.T.A. Art.80 Tessuti Storici -TS10 Via Manzoni e Sensibilità Paesaggistica del sito: grado 5 - Molto Elevata;
- che la richiesta di permesso di costruire presentata è volta in particolare all'insediamento della nuova sede dell'Associazione Al-Hummah, con esecuzione delle opere previste in progetto per il cambio d'uso da direzionale (uffici) a sede di associazione a carattere religioso - Servizi Religiosi R - R1 Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso - ai sensi dell'art. 55 delle N.T.A. del P.G.T., relativamente ai locali posti al piano terra, civico 55 di Via G. Camozzi e con ingresso carraio nel cortile interno, da Via Col di Lana;
- che all'interno dei locali, oltre alle attività connesse all'associazione, verrà praticato anche l'esercizio del culto;
- che gli incontri dell'Associazione, nei momenti e nelle occasioni di massima affluenza, possono raggiungere le 100 presenze contemporanee;

- che il progetto della nuova sede, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T., è da sottoporre alla valutazione di competenza del Consiglio Comunale relativamente alla localizzazione del nuovo servizio (sede di associazione a carattere religioso);

Considerato:

- che l'intervento prevede la modifica del distributivo interno, finalizzato a ricavare un'ampia sala polifunzionale di circa 170 mq e un blocco bagni completo di servizi per disabili; esternamente i prospetti saranno modificati trasformando le vetrine su Via Camozzi in finestre e tamponando una porzione di portico interno già conteggiato nei volumi al momento della realizzazione del fabbricato;
- che il cortile di proprietà sarà riorganizzato, così da fornire gli spazi a parcheggio pertinenziale necessari a soddisfare la dotazione minima prevista dall'art. 28 delle N.T.A. del P.G.T. nella misura del 30%;
- che la SLP oggetto di cambio d'uso dei locali al piano terra, per i quali è richiesta la localizzazione del nuovo servizio, è pari a 258,80 mq. e che la dotazione di parcheggi pertinenziali reperita è di mq. 226,37;
- che la dotazione minima di parcheggi richiesta ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.G.T. è pari al 30% della SLP, ovvero 77,64 mq., e pertanto la percentuale di parcheggi reperiti è ampiamente verificata;

Dato atto che, al fine di stabilire la compatibilità di detto servizio all'interno del tessuto esistente, sono state svolte le seguenti valutazioni:

- rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche, sia private, nel rispetto dell'art. 28 delle N.T.A., fatto salvo quanto previsto al comma 8 del medesimo articolo;
- grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;
- impatti ambientali delle attività previste;
- clima acustico in corrispondenza dell'area dell'intervento;

Precisato:

- che il giudizio di impatto paesistico si è reso necessario in quanto le opere modificano i prospetti e perché il grado di sensibilità della zona è pari a 5 "molto elevata";
- che la Commissione del Paesaggio il 12.6.2025 ha espresso il seguente parere: *"La proposta pare nel complesso assentibile; tuttavia, si prescrive la realizzazione del tamponamento delle aperture verso strada, arretrando il tamponamento rispetto al filo della cornice esistente. Il trattamento della parte inferiore andrà trattato a intonaco evitando la riproposizione del paramento murario esistente. Giudizio di impatto positivo con prescrizioni"*;

- che le prescrizioni richieste dalla Commissione del Paesaggio saranno contenute nel permesso di costruire;
- che l'immobile non risulta soggetto ad alcun tipo di vincolo monumentale e paesaggistico;

Considerato:

- che il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 30.6.2025 ha espresso parere favorevole con P.G. n. 225472/2025;
- che la Conferenza Istruttoria Interna il 3.7.2025 ha espresso il seguente parere: *"Vista l'istruttoria tecnica e la nuova soluzione progettuale si esprime parere favorevole alle condizioni della Commissione Paesaggio. L'istanza dovrà essere trasmessa alla valutazione del Consiglio Comunale per la localizzazione del servizio con la bozza della Convenzione che dovrà essere caricata sul portale dal progettista"*;
- che la bozza di convenzione è stata prodotta in data 7.7.2025 con P.G. n. 233838/2025;

Considerato altresì:

- che il Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana in data 13.8.2025 con P.G. n. 285202/2025 ha espresso parere favorevole condizionato alla necessità di valutazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. in merito alla localizzazione di servizio religioso R1, con le seguenti prescrizioni:
 - dettagliare nella Convenzione redatta ai sensi dell'art. 70 comma 2-TER della L.R. n.12/2005 il tipo di attività religiosa svolta;
 - verificare che l'attività religiosa sia coerente allo Statuto dell'associazione;
- che lo Statuto dell'associazione, nel quale è previsto l'esercizio del culto, è stato prodotto il 18.9.2025 con P.G. n. 329299/2025;

Precisato che l'intervento è oneroso e che gli oneri saranno calcolati prima del rilascio;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a valutare l'istanza in oggetto, con riferimento all'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T., al fine di stabilire la compatibilità del nuovo servizio all'interno del tessuto esistente nonché ad approvare, ai sensi dell'art. 70, comma 2-ter, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., la convenzione ai fini urbanistici con il Comune, come da schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visti il progetto, nonché la relazione tecnica del Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia del 29.9.2025 e ritenuto di fare proprie le valutazioni in quest'ultima espresse;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi in data 2.10.2025 rispettivamente dal Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 13.10.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di esprimere parere favorevole in merito alla richiesta di permesso di costruire presentata dall'Associazione di promozione sociale Al-Ummah, per cambio di destinazione d'uso con opere e contestuale localizzazione di nuovo Servizio ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. "Servizi Religiosi - R1 - Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso" in Via G. Camozzi n. 55;
- b) di approvare, ai sensi dell'art. 70, comma 2-ter, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., la convenzione ai fini urbanistici, come da schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 66.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessora Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Maggi e Curcio.

Il Presidente Rossini sospende la seduta dalle ore 11.10 alle ore 11.13 per disordini in aula.

Alla ripresa dei lavori e riapertasi la discussione, si hanno gli interventi dei consiglieri Cammarata, Rolfi, Capra, Ashkar, Fontana, della Sindaca Castelletti e la replica finale dell'assessora Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Catalano, Tacconi, Battagliola, Ashkar, Curcio.

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n. 28
Voti favorevoli	n. 18
Voti contrari	n. 10 (Andreoli, Battagliola, Ferrari, Fontana, Fornasari, Maggi, Margaroli, Posio, Tacconi, Viviani).

Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Rolfi e Sai.

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

d e l i b e r a

- a) di esprimere parere favorevole in merito alla richiesta di permesso di costruire presentata dall'Associazione di promozione sociale Al-Ummah, per cambio di destinazione d'uso con opere e contestuale localizzazione di nuovo Servizio ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. "Servizi Religiosi - R1 - Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso" in Via G. Camozzi n. 55;
- b) di approvare, ai sensi dell'art. 70, comma 2-ter, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., la convenzione ai fini urbanistici, come da schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

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 18 voti favorevoli, 5 voti contrari (Battagliola, Fontana, Maggi, Tacconi, Viviani) e 2 astenuti (Fornasari, Posio).

Si dà atto:

- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli, Ferrari e Margaroli;
- che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Rolfi e Sai.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.