

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

Delib. n. 72

Data 10/11/2025

OGGETTO: LOCALIZZAZIONE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.LGS. 36/2023 DEL PROGETTO RELATIVO A "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO EX CASERMA RANDACCIO, PER GLI UFFICI DELLA PREFETTURA DI BRESCIA E PER LA NUOVA SEDE PROVINCIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE". PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE.

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	--
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	--	SCAGLIA DILETTA	--
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

OGGETTO: LOCALIZZAZIONE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.LGS. 36/2023 DEL PROGETTO RELATIVO A "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO EX CASERMA RANDACCIO, PER GLI UFFICI DELLA PREFETTURA DI BRESCIA E PER LA NUOVA SEDE PROVINCIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE". PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che, con nota P.G. 13112/RU del 22.7.2025, acclarata al P.G. n. 254520 del 22.7.2025, e successivamente integrata con nota P.G. n.312730 dell'8.9.2025, Agenzia del Demanio ha convocato la Conferenza di Servizi in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990 e dell'art. 38 commi 3 e 9 del D.Lgs.36/2023, finalizzata alla localizzazione e approvazione del progetto e delle opere denominate "Interventi di restauro e valorizzazione del compendio denominato Ex Caserma Randaccio", come da elaborati progettuali trasmessi con P.G. 13112/RU del 22.7.2025, acclarata al P.G. n. 254520 del 22.7.2025 e successivamente integrati con note P.G. n.312730 dell'8.9.2025 e P.G. 376408 del 21.10.2025, comunicando il termine perentorio al 23.10.2025 entro cui le Amministrazioni coinvolte avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto di Conferenza di Servizi;
- che, con deliberazione n. 415 del 22.10.2025, resa ai sensi dell'art. 38 commi 9 e 11 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14-bis, comma 3, della Legge n. 241/1990, la Giunta Comunale:
 - ha preso atto delle risultanze istruttorie dello schema di parere allegato alla stessa quale parte integrante e sostanziale e, per quanto di sua competenza, ha espresso parere favorevole alla localizzazione e approvazione del progetto ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023, demandando tuttavia al Consiglio Comunale la determinazione di assenso con riferimento agli aspetti di non conformità dell'intervento rispetto allo strumento urbanistico vigente e ciò anche al fine del perfezionamento dell'intesa di cui all'art. 38 comma 10 D. Lgs. 36/2023;

- ha demandato alla Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana ed Edilizia e del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, l'espressione del parere di competenza del Comune di Brescia nell'ambito della Conferenza di Servizi in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, nei termini e contenuti riportati nello schema di parere sopra citato;
- ha deliberato di dare avvio, d'intesa con Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, a un percorso condiviso di riconoscimento delle aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;
- che il parere di competenza del Comune di Brescia è stato trasmesso con P.G. 0378672/2025 del 23.10.2025, entro i termini assegnati nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- che, come da istruttoria in atti e come rappresentato nella scheda del progetto speciale del Piano dei Servizi PSc2 modificata, i profili di variante del progetto rispetto al vigente PGT risultano essere i seguenti:
 1. introduzione della possibilità di attuare l'ambito del progetto Speciale per stralci, corrispondenti ai singoli edifici esistenti e da ricostruire, senza modifica della perimetrazione del Progetto Speciale di cui alla scheda PSc2, con salvezza dei percorsi interni pubblici necessari e dell'accessibilità al pubblico dei parcheggi pertinenziali;
 2. inserimento della previsione di ricostruzione del fabbricato C "Ex cavallerizza" entro il sedime originario, con possibilità di collocarvi SLP nella misura di 2.370,05 mq senza rispetto della sagoma (modalità di intervento di nuova costruzione attualmente non consentita in forza dell'art. 3 TU Edilizia in combinato disposto con l'art. 73 NTA PGT);
 3. eliminazione del mix funzionale previsto dalla scheda servizi/residenziale, mantenendo la sola destinazione a servizi, peraltro già ammessa, elevandone la percentuale al 100%;
 4. modifica alla percentuale dei parcheggi pertinenziali richiesta ex artt. 28 e 98 NTA, limitando il reperimento di parcheggi alla superficie richiesta ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89;

Valutato che i profili di variante oggetto della presente sono coerenti con le linee programmatiche dell'Amministrazione che promuovono:

- il recupero delle aree dismesse e la rigenerazione del patrimonio edilizio sottoutilizzato e ammalorato;
- il potenziamento del sistema dei servizi e l'accessibilità derivante dalle linee di forza del trasporto pubblico in sinergia con la mobilità dolce;

Ritenuto pertanto di esprimere parere favorevole alla localizzazione e approvazione del progetto, con i connessi profili di variante al vigente P.G.T., al fine del perfezionamento dell'intesa ai sensi dell'art. 38, comma 10, D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto altresì di condividere il percorso da avviare d'intesa con l'Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, per la ricognizione delle aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;

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

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 24.10.2025 dalla Responsabile 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. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 3.11.2025 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di richiamare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di esprimere parere favorevole, ai fini dell'intesa prevista dall'art. 38 comma 10 D.lgs. 36/2023, alla localizzazione e approvazione del progetto, come da elaborati progettuali trasmessi da Agenzia del Demanio con P.G. 254520 del 22.7.2025 e successive integrazioni P.G. n. 312730 del 8.9.2025 e P.G. 376408 del 21.10.2025 con i seguenti profili di variante al vigente P.G.T. come da istruttoria in atti e come

rappresentato nella scheda del progetto speciale del Piano dei Servizi PSc2 modificata e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- introduzione della possibilità di attuare l'ambito del progetto Speciale per stralci, corrispondenti ai singoli edifici esistenti e da ricostruire, senza modifica della perimetrazione del Progetto Speciale di cui alla scheda PSc2, con salvezza dei percorsi interni pubblici necessari e dell'accessibilità al pubblico dei parcheggi pertinenziali;
 - inserimento della previsione di ricostruzione del fabbricato C "Ex cavallerizza" entro il sedime originario, con possibilità di collocarvi SLP nella misura di 2.370,05 mq senza rispetto della sagoma (modalità di intervento di nuova costruzione attualmente non consentita in forza dell'art. 3 TU Edilizia in combinato disposto con l'art. 73 NTA PGT);
 - eliminazione del mix funzionale previsto dalla scheda servizi/residenziale, mantenendo la sola destinazione a servizi, peraltro già ammessa, elevandone la percentuale al 100%;
 - modifica alla percentuale dei parcheggi pertinenziali richiesta ex artt. 28 e 98 NTA, limitando il reperimento di parcheggi alla superficie richiesta ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89;
- c) di dare atto che, ai sensi dell'art. 38, comma 10, D. Lgs. 36/2023, "La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti";
- d) di condividere l'avvio, d'intesa con l'Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, del percorso per la ricognizione delle aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;
- e) di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso all'Agenzia del Demanio e sarà pubblicato ai sensi dell'art.

39 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito web istituzionale del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;

f) 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 72.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessora Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Fornasari, Tacconi, del Vicesindaco Manzoni, dei consiglieri Ferrari e Tomasini.

La seduta è sospesa dalle ore 13.13 alle ore 14.44.

Alla ripresa dei lavori sono presenti n. 25 consiglieri (Andreoli, Ashkar, Biasutti, Capra, Catalano, Curcio, Del Ciello, Fornasari, Gastaldi, Ghetti, Giuffredi, Labaran, Margaroli, Mehmood, Nardo, Omodei, Patitucci, Pomarici, Posio, Sai, Tacconi, Tomasini, Viviani, il Presidente Rossini e la Sindaca Castelletti). Sono altresì presenti il Vicesindaco Manzoni e gli assessori Bianchi, Cantoni, Fenaroli, Garza, Tiboni.

Riapertasi la discussione, si hanno gli interventi dei consiglieri Curcio e Capra, della Sindaca Castelletti e la replica dell'assessora Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Gastaldi, Mehmood, Tacconi, Tomasini, Sai, Patitucci, Fornasari e Omodei.

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. 25
Voti favorevoli	n. 18
Voti contrari	n. 7 (Andreoli, Fornasari, Margaroli, Posio, Sai, Tacconi, Viviani)

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

d e l i b e r a

- a) di richiamare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di esprimere parere favorevole, ai fini dell'intesa prevista dall'art. 38 comma 10 D.lgs. 36/2023, alla localizzazione e approvazione del progetto, come da elaborati progettuali trasmessi da Agenzia del Demanio con P.G. 254520 del 22.7.2025 e successive integrazioni P.G. n. 312730 del 8.9.2025 e P.G. 376408 del 21.10.2025 con i seguenti profili di variante al vigente P.G.T. come da istruttoria in atti e come rappresentato nella scheda del progetto speciale del Piano dei Servizi PSc2 modificata e allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
 - introduzione della possibilità di attuare l'ambito del progetto Speciale per stralci, corrispondenti ai singoli edifici esistenti e da ricostruire, senza modifica della perimetrazione del Progetto Speciale di cui alla scheda PSc2, con salvezza dei percorsi interni pubblici necessari e dell'accessibilità al pubblico dei parcheggi pertinenziali;
 - inserimento della previsione di ricostruzione del fabbricato C "Ex cavallerizza" entro il sedime originario, con possibilità di collocarvi SLP nella misura di 2.370,05 mq senza rispetto della sagoma (modalità di intervento di nuova costruzione attualmente non consentita in forza dell'art. 3 TU Edilizia in combinato disposto con l'art. 73 NTA PGT);
 - eliminazione del mix funzionale previsto dalla scheda servizi/residenziale, mantenendo la sola destinazione a servizi, peraltro già ammessa, elevandone la percentuale al 100%;
 - modifica alla percentuale dei parcheggi pertinenziali richiesta ex artt. 28 e 98 NTA, limitando il reperimento di parcheggi alla superficie richiesta ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89;
- c) di dare atto che, ai sensi dell'art. 38, comma 10, D. Lgs. 36/2023, "La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti";
- d) di condividere l'avvio, d'intesa con l'Agenzia del Demanio e in applicazione del principio di leale collaborazione tra istituzioni pubbliche, del percorso per la ricognizione delle

aree nella disponibilità dello Stato, comprese quelle interne al compendio ma non oggetto del progetto di valorizzazione in corso di approvazione, che possano consentire al Comune di soddisfare l'esigenza di parcheggi pubblici utili alla dotazione della zona, tenuto conto del venir meno del parcheggio in struttura temporaneamente collocato nell'ambito del compendio e da rimuovere;

- e) di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso all'Agenzia del Demanio e sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito web istituzionale del Comune - sezione Amministrazione Trasparente.

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 (Andreoli, Margaroli, Sai, Tacconi, Viviani) e 2 astenuti (Fornasari, Posio).

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.

Il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la sottoriportata raccomandazione, presentata dai consiglieri Fornasari, Margaroli, Battagliola, Tacconi, Fontana, Andreoli, Ferrari, Maggi, Posio, Rolfi, Sai, Viviani.

"In occasione della riqualificazione della ex Caserma Randaccio e prima della demolizione del parcheggio multipiano attualmente sito nell'immobile "ex Cavallerizza", si raccomanda il reperimento di parcheggi nelle immediate vicinanze del quartiere Carmine, in numero almeno equivalente a quelli attualmente presenti, per garantire la sosta a residenti e utenti."

Detta raccomandazione viene respinta con 18 voti contrari e 7 voti favorevoli (Andreoli, Fornasari, Margaroli, Posio, Sai, Viviani, Tacconi).