

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

Delib. n. 73

Data 10/11/2025

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 GURDWARA SACHKHAND ISHER DARBAR ITALY PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL CENTRO CULTURALE E CONTESTUALE LOCALIZZAZIONE DI NUOVO SERVIZIO "SERVIZI RELIGIOSI - R1- EDIFICI PER IL CULTO E SEDI DI ASSOCIAZIONI A CARATTERE RELIGIOSO" IN VIA INDUSTRIALE N. 16 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.I..

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	--	MEHMOOD ARSHAD	Si
BENZONI FABRIZIO	--	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	--	SAI FEDERICO	Si
FONTANA PAOLO	--	SCAGLIA DILETTA	--
FORNASARI MARIACHIARA	Si	TACCONI MASSIMO	--
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	--
FENAROLI MARCO	Si	TIBONI MICHELA	Si
FRATTINI ANNA	--		

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 GURDWARA SACHKHAND ISHER DARBAR ITALY PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL CENTRO CULTURALE E CONTESTUALE LOCALIZZAZIONE DI NUOVO SERVIZIO "SERVIZI RELIGIOSI - R1- EDIFICI PER IL CULTO E SEDI DI ASSOCIAZIONI A CARATTERE RELIGIOSO" IN VIA INDUSTRIALE N. 16 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.I..

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che l'ASSOCIAZIONE GURDWARA SACHKHAND ISHER DARBAR ITALY, in data 8.6.2023 con P.G. n. 188601/2023 - PE2120/2023, ha presentato richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione edilizia del centro culturale 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 Industriale n. 16, Ambito del P.G.T. Vigente: Piano delle Regole: Ps Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per attività insalubri (Art. 81 N.T.A.);
- che, con deliberazione n. 13 del 25.1.2019, il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. del P.G.T, in relazione al parziale cambio d'uso con opere, da attività artigianale a servizio culturale (C4 Sedi di Associazioni) di una porzione del piano terra, per una superficie di circa mq. 453 dell'edificio sito in Via Industriale n. 16 richiesto dalla predetta Associazione, il cui intervento edilizio è stato autorizzato con permesso di costruire rilasciato in data 13.2.2019 recante P.G. n. 149930/2017;
- che la successiva richiesta di permesso di costruire, depositata nel 2023 con PE2120/2023, modifica il precedente progetto, prevedendo la totale demolizione del corpo in lato ovest e la ristrutturazione totale del corpo in lato nord dell'edificio in oggetto, richiedendo contestualmente la localizzazione di un nuovo servizio "Servizi Religiosi - R1 -

- Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso";
- che il progetto in questione contempla, al piano terra del nuovo edificio, la collocazione dei locali di servizio quali la cucina, l'ufficio, i servizi igienici e l'appartamento del custode mentre, al piano primo, è prevista una grande sala adibita alle diverse attività dell'Associazione nonché alle funzioni religiose;

Considerato:

- che, dal punto di vista dei parametri urbanistici, la nuova destinazione d'uso a Servizi Religiosi risulta compatibile con l'ambito di riferimento stabilito dall'art. 81 P delle N.T.A.;
- che la slp esistente è di mq. 1.401,38 mentre quella di progetto, oggetto di parziale demolizione e ricostruzione, è di mq. 954; la slp precedentemente autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2019, citata in premessa, è di mq. 453 (in quanto della slp esistente solo una parte veniva destinata a servizio);
- che gli spazi pertinenziali a parcheggio reperiti all'interno del lotto di proprietà pari a mq. 1.022,80, sono in misura maggiore al 100% per i servizi con slp superiore a mq. 400, percentuale stabilita dall'art. 28 delle N.T.A.;
- che l'intervento come sopra citato è assoggettato a localizzazione di nuovo servizio "Servizi Religiosi - R1 - Edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso", da sottoporre, come stabilito dall'art. 56 delle N.T.A., alla valutazione del Consiglio Comunale, al fine di stabilire la compatibilità di detto servizio all'interno del tessuto esistente;

Dato atto che, per poter determinare la predetta compatibilità, sono state svolte le seguenti valutazioni:

- rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o stimata su aree sia pubbliche sia private;
- grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete esistente;
- impatti ambientali delle attività previste;
- clima acustico in corrispondenza dell'area dell'intervento;

Precisato:

- che, in merito ai punti sopra indicati, nel precedente permesso di costruire sopra citato rilasciato con nota P.G. n. 149930/2017, erano state condotte le previste valutazioni di merito;
- che, per la nuova soluzione progettuale, il progettista, con nota depositata il 19.2.2025 con P.G. n. 63566/2025, ha attestato l'attualità e la validità dei contenuti dei documenti a suo tempo depositati a corredo del permesso rilasciato;

- che, sulla base di quanto precedentemente depositato, i presupposti di valutazione non cambiano, in quanto:
 - 1. La totalità (100%) dei parcheggi pertinenziali richiesti è già stata reperita;
 - 2.A fronte della dichiarazione resa dal Presidente dell'associazione ai sensi del comma 2 del paragrafo S.4.6.2 del D.M. 3 agosto 2015, il valore di affollamento massimo nei locali in oggetto non supera mai le 300 persone: l'incremento di 13 unità rispetto a quanto previsto nel PdC di cui al P.G. n. 149930/2017 risulta del tutto marginale e non tale da incidere in maniera significativa sulle condizioni di sicurezza o sulle valutazioni previste degli impatti generati dall'intervento edilizio;
- che il progetto è altresì assoggettato, ai sensi dell'art. 70, comma 2-ter, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., alla stipula di una convenzione ai fini urbanistici con il Comune, come da schema allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

Considerato:

- che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza Istruttoria Interna, che si è espressa in data 6.2.2025 con parere favorevole condizionato al deposito di documentazione integrativa;
- che l'istanza è stata completata, con quanto richiesto, in data 19.2.2025 con P.G. n. 63566/2025;

Considerato altresì:

- che la soluzione progettuale è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 2.4.2025, che ha espresso il seguente parere: "Le opere presentate si ritengono ammissibili dal punto di vista paesaggistico purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - Prevedere una pavimentazione impermeabile inerbita (tipo greenblock) delle superfici destinate alla sosta delle auto;
 - Prevedere una mitigazione verde con piantumazione adeguata, anche in altezza, verso i confini perimetrali (lato est/fronte strada e lato ovest/verso capannoni).

Favorevole con prescrizioni";

- che, in data 9.10.2025, con P.G. n. 360075/2025 il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;
- che, in data 10.10.2025, con P.G. n. 361279/2025 il Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana 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;

Dato atto:

- che la soluzione relativa ai parcheggi viene rispettata;
- che, per quanto riguarda l'aspetto attinente agli spazi a parcheggio pertinenziale, il rilascio del permesso di costruire è subordinato sia alla prescritta applicazione dell'art. 98 delle N.T.A. sia alle prescrizioni espresse dalla Commissione per il Paesaggio in data 2.4.2025, inoltre ai fini dell'agibilità, è necessario allegare il parere della Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;

Precisato che l'intervento è assoggettato al contributo di costruzione trattandosi di una ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

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 10.10.2025 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 10.10.2025 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 28.10.2025 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 GURDWARA SACHKHAND ISHER DARBAR ITALY per ristrutturazione edilizia del centro culturale 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 Industriale n. 16;
- 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. 73.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessora Tiboni, si ha la dichiarazione di voto del consigliere Mehmod.

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. 24
Voti favorevoli	n. 18
Astenuti	n. 4 (Andreoli, Fornasari, Margaroli, Posio).

Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Sai e Viviani.

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 GURDWARA SACHKHAND ISHER DARBAR ITALY per ristrutturazione edilizia del centro culturale 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 Industriale n. 16;
- 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 e 2 astenuti (Fornasari, Posio). Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli, Margaroli, Sai e Viviani.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.