



**COMUNE DI BRESCIA**

**CONSIGLIO COMUNALE**

Delib. n. 4

Data 30/01/2026

OGGETTO: VALUTAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI BRESCIA IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 40 L.R. N. 12/2005 E AL REPERIMENTO DEGLI SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLE N.T.A. DEL P.G.T., IN VIA L. GAMBARA, N. 40, PRESENTATA DALL'UNITÀ TECNICA-AMMINISTRATIVA DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

Adunanza del 30/01/2026

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
		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	Si
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	--
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	SAI FEDERICO	--
FONTANA PAOLO	--	SCAGLIA DILETTA	Si
FORNASARI MARIACHIARA	Si	TACCONI MASSIMO	Si
GASTALDI VALENTINA	Si	TOMASINI FRANCESCO	Si
GHETTI PIETRO	Si	VIVIANI GIOVANNI	Si
GIUFFREDI LAURA	Si		

Si dà atto che l'elenco dei consiglieri non ricomprensive Iyas Ashkar avendo lo stesso rassegnato le proprie dimissioni. Il quorum strutturale, determinato in 17 consiglieri, risulta assicurato.

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 PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI BRESCIA IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 40 L.R. N. 12/2005 E AL REPERIMENTO DEGLI SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 28 DELLE N.T.A. DEL P.G.T., IN VIA L. GAMBARA, N. 40, PRESENTATA DALL'UNITÀ TECNICA-AMMINISTRATIVA DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

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

#### Il Consiglio Comunale

##### Premesso:

- che con P.G. n. 49784 del 10.2.2023, l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per il tramite del suo Responsabile Unico del Procedimento e Coordinatore, ha presentato richiesta di permesso di costruire (PE483/2023) per la realizzazione di un intervento di ampliamento del Palazzo di Giustizia di Brescia in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e al reperimento degli spazi pertinenziali a parcheggio ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.G.T., in Via L. Gambara, n. 40, Ambito del P.G.T. Vigente: Piano delle Regole: Tessuto storico (TS18 Via Solferino) - Tipologia edilizia di origine moderna (successivo al 1945) - art. 80 N.T.A. - Piano dei Servizi: Al Servizi Amministrativi - art. 55 N.T.A.;
- che la richiesta, in particolare, prevede l'ampliamento dell'edificio nel lato est del corpo attuale di fabbrica, con estensione fino al confine con l'area destinata a parcheggio pubblico di proprietà comunale, per cui il nuovo edificio contiguo all'esistente, occuperà, in base al progetto, una superficie coperta di circa mq. 705 e si svilupperà su cinque piani fuori terra, oltre a un piano interrato adibito a parcheggio e a un accesso alle autorimesse già esistenti, per una slp complessiva di mq. 2.445,00;
- che l'intervento in questione, da realizzarsi in zona urbanistica che non consente nuova edificazione ("Tessuto Storico" - art. 80 N.T.A. del P.G.T. vigente), comporta un ampliamento di slp di mq. 2.445,00 ed è pertanto richiesto in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005,

concedibile poiché trattasi di edificio destinato a servizi di interesse pubblico;

- che, inoltre, la minore dotazione di spazi a parcheggi pertinenziali, prevista per il 100% della slp complessiva di mq. 2.445,00, è oggetto, ai sensi dell'art. 28 delle NTA, di specifica valutazione da parte del Consiglio comunale, che potrà autorizzarne una dotazione inferiore;

Considerato che, in relazione alla minore dotazione di spazi a parcheggi pertinenziali, è stata condotta apposita valutazione, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A con riferimento ai seguenti tre aspetti:

- rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o stimata su aree sia pubbliche, sia private, fermo restando che, in via generale, va comunque garantito il 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 esistente;
- clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento;

Tenuto conto che il criterio riferito agli "Impatti ambientali delle attività previste", anch'esso previsto dall'art. 56 delle N.T.A., non è stato oggetto di valutazione in sede di istruttoria in quanto non rilevante ai fini dell'intervento di ampliamento oggetto della richiesta di permesso di costruire;

Dato atto:

- che il progetto è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio, che si è espressa in data 22.2.2023 con il seguente parere: *"Si prende atto delle modifiche apportate al progetto, si prescrive tuttavia, sul fronte lungo la ferrovia, di traslare la facciata in vetro verso ovest in adiacenza all'edificio esistente, eliminando l'elemento in mattoni rossi. Le finestrature dovranno essere coerenti con l'esistente (nastrature continue in lato sud; in lato est nastrature continue sui due rispettivi piani di facciata di riferimento), evitando vetrature verticali. Preso atto della volontà di realizzare il rivestimento con pannelli prefabbricati con finitura in listello di cotto, con l'intenzione di uniformarsi alla finitura esistente, al fine di non creare distonia cromatica sul fronte ferroviario, si prescrive di utilizzare un listello bianco per tutto il nuovo edificio. Giudizio di impatto neutro con prescrizioni"*;
- che l'adeguamento del progetto alle suddette prescrizioni della Commissione Paesaggistica è intervenuto mediante documentazione integrativa trasmessa il 28.2.2024, con P.G. n.68402/2024;
- che per l'intervento in oggetto è stato acquisito in data 29.11.2023, P.G. n. 371664/2023, con successiva parziale rettifica a seguito di aggiornamento documentale in data

14.1.2026 con P.G. n. 15669/2026, parere favorevole da parte del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbanistica, "in quanto la SLP di progetto è pari a 2.445,00 mq, inferiore a 2.500 mq.e l'altezza dell'edificio di progetto di ampliamento non supera i 20 m di altezza.

L'art. 30 NTA del PGT vigente prevede interventi assoggettati a piano attuativo qualora la SLP sia superiore a 2.500 mq o l'altezza sia superiore a 20 m.

Si precisa che, trattandosi di ampliamento di servizio esistente in ambito urbanizzato, ricorrono le condizioni di cui al comma 1 bis dell'art. 14 L.R. 12/05, pertanto l'intervento potrà essere assoggettato a permesso di costruire convenzionato in luogo del piano attuativo, non trattandosi di lotto libero, così come previsto dall'art. 41 quinquies comma 6 Legge urbanistica n. 1150/1942, che prevede che "nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25 non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa";

Dato atto che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza Istruttoria Interna, che si è espressa in data 7.12.2023 con un parere favorevole condizionato sia al deposito di documentazione integrativa mancante sia alla valutazione del Consiglio comunale in merito alla deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n.12/2005;

Precisato:

- che, trattandosi di ampliamento di servizio esistente in ambito urbanizzato, ricorrono le condizioni di cui al comma 1 bis dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che l'intervento sarà pertanto assoggettato a permesso di costruire convenzionato, non trattandosi di un lotto libero, in luogo del piano attuativo di cui all'art. 41 quinquies della Legge urbanistica n. 1150/1942;
- che il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla sottoscrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie da parte del Comune, proprietario dell'area, della durata di 99 anni, al fine di consentire la realizzazione dell'intervento di ampliamento del Palazzo di Giustizia di Brescia, già previsto peraltro nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028 del Comune di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 25.7.2025 e successivo aggiornamento con deliberazione del C.C. n.87 del 22.12.2025;

- che il 2.4.2025, con P.G. n. 115861/2025, è stata depositata dal progettista la documentazione stabilita dall'art. 56 delle N.T.A., così come richiesta nella seduta della Conferenza Istruttoria Interna sopra citata;
  - che il 7.5.2025, con P.G. n. 159873 del 8.5.2025, il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico ha rilasciato il seguente parere: *"Il layout di cantiere individua l'area di deposito per i materiali ed i mezzi d'opera nella porzione del parcheggio pubblico adiacente al muro di confine posto ad est del nuovo fabbricato;*
    - *Nella relazione sintetica di integrazione, si evidenzia che oltre a n. 50 stalli per biciclette e n. 7 posti auto collocati al piano interrato del nuovo ampliamento, i restanti posti auto saranno interamente garantiti dal parcheggio del tribunale esistente, sia alla quota interrata che a quella della strada privata interna dello stesso;*
    - *Relativamente all'accessibilità pedonale, il servizio di trasporto pubblico presente con la stazione ferroviaria e la fermata metrobus, verrà incrementato con la realizzazione della nuova linea del tram.*
- Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:*
- *Dovrà essere sottoscritto un accordo con la società che gestisce il parcheggio pubblico posto al confine est del nuovo intervento, per concordare le modalità di occupazione dell'area di cantiere e l'eventuale indennizzo per i minori introiti derivanti dalla suddetta occupazione, come evidenziato nella nota prot. N. 312583/2021 del 30.11.2021, di cui si allega copia;*
  - *L'accesso dei mezzi d'opera che opereranno nell'area di cantiere non dovrà interferire con l'area di parcheggio pubblico";*

Visto lo schema di convenzione tra il Comune e l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, assentito dagli stessi, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Rilevato che l'intervento è esonerato dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, trattandosi di opera pubblica di interesse generale realizzato da ente istituzionalmente competente;

Attesa la competenza del Consiglio comunale a valutare l'istanza in oggetto ai fini dell'applicazione della deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 per incremento della slp esistente e per la minore dotazione di spazi a parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A.;

Visti il progetto, nonché la relazione tecnica del Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia del 15.1.2026 e ritenuto di fare proprie le valutazioni in quest'ultima espresse;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 15.1.2026 dal Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che la commissione consiliare "Urbanistica" ha espresso in data 26.1.2026 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

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

- a) di esprimere, per i motivi di cui in premessa, parere favorevole in merito alla richiesta di permesso di costruire, PE483/2023, presentata dall'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per la realizzazione di un intervento di ampliamento del Palazzo di Giustizia di Brescia in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.G.T. in relazione al reperimento degli spazi pertinenziali a parcheggio per il 100% della slp complessiva di mq. 2.445,00, in Via L. Gambara, n. 40;
- b) di approvare lo schema di convenzione urbanistica tra il Comune e l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- c) 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 esprimere, per i motivi di cui in premessa, parere favorevole in merito alla richiesta di permesso di costruire, PE483/2023, presentata dall'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per la realizzazione di un intervento di ampliamento del Palazzo di Giustizia di Brescia in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.G.T. in relazione al reperimento degli spazi pertinenziali a parcheggio per il 100% della slp complessiva di mq. 2.445,00, in Via L. Gambara, n. 40;
- b) di approvare lo schema di convenzione urbanistica tra il Comune e l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, 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 27 voti favorevoli.  
Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli e Margaroli.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.