



**CITTA' DI MONTICHIARI**  
Provincia di Brescia

Adunanza pubblica  
1° convocazione  
Seduta straordinaria

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 24 del 24/09/2026**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE P.G.T. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA "MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITA' PEDONALE IN VIA S. GIOVANNI" A VIGHIZZOLO E PER ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE.**

L'anno duemilaventisei, addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 21:00, nella Sala consiliare del palazzo municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Elena Gamberoni. Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Angela Maria Russo il quale con la collaborazione del funzionario Dott.ssa Chiara Tagliani, provvede alla redazione del presente verbale.

All'appello risultano:

| n. | Cognome Nome                    | Presente | n. | Cognome Nome      | Presente |
|----|---------------------------------|----------|----|-------------------|----------|
| 1  | TOGNI MARCO                     | si       | 10 | BIANCHI MARCO     | si       |
| 2  | GAMBERONI ELENA                 | si       | 11 | CARZERI CLAUDIA   | si       |
| 3  | DE ANGELI ROBERTO               | si       | 12 | DI MONTE DANIELA  | si       |
| 4  | PEZZAIOLI PAOLO                 | si       | 13 | FRACCARO MARIO    | si       |
| 5  | DELLAGLIO ELENA                 | si       | 14 | DI PIETRO ALESSIA | si       |
| 6  | SPAGNOLI VALERIO                | si       | 15 | MANCINI ILARIA    | si       |
| 7  | CASTELLETTI SARA SILVIA         | si       | 16 | MORANDI BEATRICE  | si       |
| 8  | VITALE SALVATORE                | si       | 17 | MIRTO MATTEO      | si       |
| 9  | LEOPARDI MARIANNA<br>IMMACOLATA | si       |    |                   |          |

**PRESENTI: 17 ASSENTI: 0**

Sono presenti gli Assessori esterni signori: VARONE MARTINA, BONOMETTI GRAZIANO, TIRABOSCHI DAVIDE, GARDONI ROSSANA, LANFRANCHI GUIDO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE P.G.T. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA "MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITA' PEDONALE IN VIA S. GIOVANNI" A VIGHIZZOLO E PER ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Montichiari è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 giugno 2023, reso efficace con la pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul BURL n. 43 del 25 ottobre 2023;
- in seguito, il Comune ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30 luglio 2025 la correzione di alcuni errori materiali, resa efficace con la pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul BURL n. 43 del 22 ottobre 2025;

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 29 maggio 2025 si dava avvio alla redazione della Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente PGT e del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla Vas finalizzati alla realizzazione dell'opera "Messa in sicurezza della mobilità pedonale in Via San Giovanni" a Vighizzolo e per altre attrezzature pubbliche;

RITENUTO opportuno procedere ad una variante puntuale al P.G.T. vigente, riguardante il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, rappresentata negli elaborati cartografici e nella Relazione di Variante come di seguito:

1. interventi di "Messa in sicurezza della mobilità pedonale in via S. Giovanni a Vighizzolo";
2. via Pozzo Cavato - adeguamento stradale, variazione da zona agricola a viabilità;
3. via Lazzaretto - variazione da ambito residenziale a viabilità ;
4. via Leopardi - variazione da ambito residenziale a viabilità e parcheggio;
5. via Venzaga - variazione da viabilità ad ambito residenziale;

oltre, ad alcune rettifiche cartografiche riguardanti:

6. la ridefinizione della zona di rispetto e tutela assoluta del pozzo comunale di via Marconi;
7. la ridefinizione della zona di rispetto e tutela assoluta del pozzo comunale di via S. Martino della Battaglia;
8. la ridefinizione della zona di rispetto e tutela assoluta del pozzo comunale di via dell'Artigianato;
9. la ridefinizione della zona di rispetto e tutela assoluta del pozzo comunale di Novagli in via Rivarose;
10. la ridefinizione della zona di rispetto e tutela assoluta del pozzo comunale di via Campagnoli;
11. la ridefinizione della sola zona di tutela assoluta dei pozzi comunale di via Mercanti e di via Sigalina;
12. l'adeguamento cartografico in seguito al Piano Alienazioni per l'area di via S. Chiara D'Assisi;
13. l'inserimento in cartografia del Vincolo Monumentale dell'edificio "Ex Tiro a Volo";

14. il recepimento dell' As-Built della strada dei Cavatori da viabilità di previsione a viabilità esistente;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 13 comma 13 della L.R. 12/2005 che stabilisce che la procedura di approvazione del P.G.T. si applica anche alle varianti agli atti del medesimo;
- l'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005, che statuisce “prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte”;

**DATO ATTO che:**

- l'avvio del procedimento è stato reso noto con l'avviso in data 04 giugno 2025 prot. 23.627, ai sensi dell'art. 13 commi 2 e 13, della l.r. 12/2005, pubblicato all'Albo, sullo Sportello telematico, sul sito istituzionale del Comune di Montichiari e in Amministrazione Trasparente; inoltre, l'avviso è stato pubblicato sul quotidiano Bresciaoggi giovedì 05 giugno 2025 assegnando il termine del 05 luglio 2025 per la presentazioni di eventuali istanze pertinenti alla variante urbanistica avviata;
- agli atti di questo ente, entro la data del 05 luglio 2025, non sono pervenuti suggerimenti e proposte;
- ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. n. 12/2025, si procedeva con Avviso in data 11 maggio 2026 prot. 20.597, depositando al pubblico, unitamente al Rapporto Preliminare, la proposta di variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T. finalizzati alla realizzazione dell'opera “Messa in sicurezza della mobilità pedonale in via S.Giovanni” a Vighizzolo e per altre attrezzature pubbliche;

**PRECISATO che**

- la variante interessa, tra l'altro, per quanto riguarda l'intervento di cui al punto 2 in via Pozzo Cavato, una porzione di area privata, identificata (particella 180/p del foglio 46), e del Consorzio Chiese (acque), di circa mq 117 finalizzata a realizzare un adeguamento alla viabilità comunale;
- con nota asseverata al prot. 25491 del 12 giugno 2026 si comunicava ai privati interessati e al Consorzio Chiese l'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale deposito degli atti ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 per l'area di cui sopra;
- la variante interessa, per quanto riguarda l'intervento di cui al punto 1, la “Messa in sicurezza della mobilità comunale di una porzione di via San Giovanni a Vighizzolo”, interessante alcune aree ricadenti catastalmente in particelle di privati in fronte ai lotti edificati, di proprietà di soggetti diversi e in numero superiore a 50 (cinquanta);
- ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.P.R. 327/2001, con avviso prot. 34187 del 06 agosto 2026, pubblicato all'Albo Pretorio, sullo Sportello telematico del Comune di Montichiari, sul quotidiano a diffusione nazionale Bresciaoggi del 10/08/2026, sul sito di Regione Lombardia nella sezione Avvisi di esproprio e pubblica utilità, si è reso noto che l'approvazione della presente Variante al PGT, completa del piano particellare e degli

elaborati planimetrici, comporterà, ai sensi della normativa vigente, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

- entro i termini indicati dall'avviso non sono pervenute osservazioni agli atti di questo Comune;

DATO ATTO inoltre che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. le varianti agli atti del PGT sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS;
- per la variante in oggetto è stato emesso dall'Autorità Competente il Decreto di esclusione dalla VAS in data 12 giugno 2026 asseverato al protocollo 25.610, stabilendo di non assoggettare la Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente PGT alla Vas con una prescrizione tecnica puntuale in materia di conteggio del consumo di suolo, che è stata recepita negli elaborati progettuali urbanistici successivamente aggiornati;

RICHIAMATI:

- l'art. 13 della L.R. 12/2005;
- il D.Lgs. 152/2006 "norme in materia ambientale "
- gli artt. 42, comma 2 lett. b, e 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la proposta di variante urbanistica depositata agli atti a firma del dott. pianificatore Alessandro Martinelli iscritto all'ordine degli architetti - pianificatori della Provincia di Brescia al n. 2967 depositata agli atti di questo Ente, unitamente alla documentazione a firma del dott. geologo Gianantonio Quassoli iscritto all'ordine dei geologi della Lombardia al n. 1153 AP relativa alla compatibilità della variante alla componente geologica del PGT e ai contenuti derivanti dal PGRA e dalla variante normativa al PAI;

RITENUTO, pertanto, di adottare ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i., lasciando in ogni caso inalterato l'impianto generale del PGT vigente, la variante puntuale riguardante la "Messa in sicurezza della mobilità pedonale in via S. Giovanni a Vighizzolo e per altre attrezzature pubbliche" costituita dai seguenti atti ed elaborati:

|   | Data protocollo | Prot.  | Descrizione                           |
|---|-----------------|--------|---------------------------------------|
| 1 | 11/09/2026      | 38.546 | REL - Relazione di Variante PdR e PdS |
| 2 | 11/09/2026      | 38.546 | DP-2 - Carta dei vincoli e criticità  |
| 3 | 11/09/2026      | 38.546 | PR-1 - Azzonamento - 10000            |
| 4 | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q1          |
| 5 | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q3          |
| 6 | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q4          |
| 7 | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q5          |

|    | Data protocollo | Prot.  | Descrizione                                       |
|----|-----------------|--------|---------------------------------------------------|
| 8  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-1 - Servizi esistenti e progetto - 10000       |
| 9  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q1     |
| 10 | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q3     |
| 13 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000N_rev.03                    |
| 14 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000S_rev.03                    |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità geologica - 5000 Q1 - rev.03 |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q3 - rev.03           |
| 16 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q4 - rev.03           |
| 17 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q5 - rev.03           |
| 20 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 15000 - rev.03             |
| 21 | 27/04/2026      | 18.561 | Asseverazione di congruità geologica              |

DATO ATTO che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

VISTI gli allegati:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- parere favorevole in ordine alla legittimità del provvedimento reso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 7 comma 7 lettera d) del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

LA GIUNTA PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di prendere atto della pronuncia di esclusione dal procedimento di Verifica di esclusione dalla VAS (ID 150820) avvenuta con Provvedimento dell'Autorità Competente del 12

giugno 2026 protocollo 25610 ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i., la cui prescrizione è stata recepita negli elaborati urbanistici di variante;

2. di adottare, in base a quanto specificato in premessa gli atti della variante al PGT di seguito elencati:

|    | Data protocollo | Prot.  | Descrizione                                       |
|----|-----------------|--------|---------------------------------------------------|
| 1  | 11/09/2026      | 38.546 | REL - Relazione di Variante PdR e PdS             |
| 2  | 11/09/2026      | 38.546 | DP-2 - Carta dei vincoli e criticità              |
| 3  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-1 - Azzonamento - 10000                        |
| 4  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q1                      |
| 5  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q3                      |
| 6  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q4                      |
| 7  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q5                      |
| 8  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-1 - Servizi esistenti e progetto - 10000       |
| 9  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q1     |
| 10 | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q3     |
| 13 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000N_rev.03                    |
| 14 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000S_rev.03                    |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità geologica - 5000 Q1 - rev.03 |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q3 - rev.03           |
| 16 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q4 - rev.03           |
| 17 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q5 - rev.03           |
| 20 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 15000 - rev.03             |
| 21 | 27/04/2026      | 18.561 | Asseverazione di congruità geologica              |

3. di disporre che gli atti della variante puntuale al PGT siano posti in libera visione entro 90 giorni dall'adozione, a pena di inefficacia degli stessi, sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione amministrazione trasparente e sul portale regionale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni;
4. di dare atto che gli atti della variante puntuale al PGT seguiranno la procedura di approvazione prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

5. che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante puntuale al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
6. di dare atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;
7. 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.

APERTASI la discussione il Presidente cede la parola al Vicesindaco Bonometti per l'illustrazione dell'argomento in oggetto.

Il consigliere Carzeri si allontana dalla sala consiliare, i presenti risultano 16.

INTERVIENE il consigliere Morandi che anticipa il voto di astensione.

Successivamente il Presidente pone ai voti, con modalità elettronica, la proposta di cui all'oggetto che viene approvata con il seguente esito:

PRESENTI: n. 16

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: nessuno

Voti Astenuti: 6 (Di Monte, Di Pietro, Fraccaro, Mancini, Mirto, Morandi)

Successivamente il Presidente pone ai voti, con modalità elettronica, la proposta di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione:

PRESENTI: n. 16

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: nessuno

Voti Astenuti: 6 (Di Monte, Di Pietro, Fraccaro, Mancini, Mirto, Morandi)

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni e quindi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

1. di prendere atto della pronuncia di esclusione dal procedimento di Verifica di esclusione dalla VAS (ID 150820) avvenuta con Provvedimento dell'Autorità Competente del 12 giugno 2026 protocollo 25610 ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i., la cui prescrizione è stata recepita negli elaborati urbanistici di variante;

2. di adottare, in base a quanto specificato in premessa gli atti della variante al PGT di seguito elencati:

|    | Data protocollo | Prot.  | Descrizione                                       |
|----|-----------------|--------|---------------------------------------------------|
| 1  | 11/09/2026      | 38.546 | REL - Relazione di Variante PdR e PdS             |
| 2  | 11/09/2026      | 38.546 | DP-2 - Carta dei vincoli e criticità              |
| 3  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-1 - Azzonamento - 10000                        |
| 4  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q1                      |
| 5  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q3                      |
| 6  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q4                      |
| 7  | 11/09/2026      | 38.546 | PR-2 - Azzonamento - 5000 Q5                      |
| 8  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-1 - Servizi esistenti e progetto - 10000       |
| 9  | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q1     |
| 10 | 11/09/2026      | 38.546 | PS-2 - Servizi esistenti e progetto - 5000 Q3     |
| 13 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000N_rev.03                    |
| 14 | 11/09/2026      | 38.546 | Tav. 4 - vincoli 10000S_rev.03                    |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità geologica - 5000 Q1 - rev.03 |
| 15 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q3 - rev.03           |
| 16 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q4 - rev.03           |
| 17 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 5000 Q5 - rev.03           |
| 20 | 27/04/2026      | 18.561 | Tav. 6 - fattibilità - 15000 - rev.03             |
| 21 | 27/04/2026      | 18.561 | Asseverazione di congruità geologica              |

3. di disporre che gli atti della variante puntuale al PGT siano posti in libera visione entro 90 giorni dall'adozione, a pena di inefficacia degli stessi, sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione amministrazione trasparente e sul portale regionale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni;
4. di dare atto che gli atti della variante puntuale al PGT seguiranno la procedura di approvazione prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

5. che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante puntuale al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
6. di dare atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;
7. 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
Elena Gamberoni  
*(documento firmato digitalmente)*

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Angela Maria Russo  
*(documento firmato digitalmente)*