

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Diego Carli



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini



COMUNE di INCUDINE
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 07
DEL 23/03/2026

CODICE ENTE: 10333

ORIGINALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

N. _____ Reg. Pubbl.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- è stata compresa nell'elenco n. 6, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 28 MAR. 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE FINALE, CON PRESCRIZIONI, DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN FG. 14, MAPP.LI VARI – PROPONENTI: SOC. ELETTRSOA, SOARDI ANDREA, BUFFOLI SERGIO E GILBERTI STEFANIA.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **VENTITRE'** del mese di **MARZO** alle ore **15.00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
CARLI DIEGO	Sindaco	X	
CAMADINI MANUEL	Vice Sindaco	X	
GUIZZARDI ELISABETTA	Assessore	X	
	TOTALE	3	0

ASSISTE all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Diego Carli, Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA N. 07 DEL 23/03/2026

OGGETTO: CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE FINALE, CON PRESCRIZIONI, DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN FG. 14, MAPP.LI VARI – PROPONENTI: SOC. ELETTROSOA, SOARDI ANDREA, BUFFOLI SERGIO E GILBERTI STEFANIA.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 01 del 26/01/2026, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano di Recupero di iniziativa privata per la riqualificazione di aree e fabbricati siti in Incudine, Foglio 14, mappali 151, 254, 253, 155, 152, 133, 134, 142, 153 e 157.

DATO ATTO che la suddetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online e depositata presso la Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi, dal 07/02/2026 al 22/02/2026, al fine di consentire nei successivi 15 gg la presentazione di osservazioni, come previsto dalla normativa vigente.

VISTA l'osservazione pervenuta entro i termini di legge, assunta al protocollo comunale come segue:

- Osservazione n. 1 presentata dal Sig. Violi Costante Dario in data 11/02/2026 (Prot. n. 334), relativa alla richiesta di messa in sicurezza di un edificio (mappale 152, Fg. 14) per consentire la futura realizzazione di un box interrato su proprietà limitrofa (mappale 139, Fg. 14).

CONSIDERATA la necessità di procedere alla controdeduzione della suddetta osservazione prima dell'approvazione definitiva dello strumento attuativo;

PROPONE la seguente controdeduzione:

OSSERVAZIONE (Sig. Violi Costante Dario) * Oggetto dell'osservazione: Richiesta di inserimento nelle opere del Piano di Recupero della messa in sicurezza dell'edificio al mappale 142 del fg. 14 al fine di rendere possibile l'esecuzione di lavori per un box privato sul mappale 139 del medesimo fg. 14.

- **Controdeduzione:** L'osservazione è da ritenersi non pertinente all'oggetto del Piano di Recupero in esame, in quanto la realizzazione del box, richiesta nell'anno 2009 e non autorizzata, non è oggetto del piano di recupero medesimo. Esso riguarda infatti la riqualificazione del nucleo identificato dai proponenti ed è conforme alle previsioni del P.G.T.. La realizzazione del box interrato da parte dell'osservante sig. Violi costituisce un'iniziativa edilizia privata distinta e soggetta ai propri titoli abilitativi e, qualora fosse ammissibile in base alle previsioni urbanistiche della zona, resta condizionata alla garanzia di non pregiudizio degli edifici confinanti oggetto di recupero. Le opere di consolidamento dei predetti edifici, che nulla prevedono o devono prevedere in ordine al realizzando box dell'osservante, non sono tali da rimuovere le cause ostative iniziali che ne impedirono l'autorizzazione.
- **Proposta:** Osservazione non accoglibile.

VISTO che il Piano di Recupero ha già ottenuto parere favorevole dalla Commissione Paesaggistica nella seduta del 30.01.2026 (verbale n. 01) e che l'area d'intervento ricade in **Zona A** (Nuclei di Antica Formazione), pertanto serve a recuperare la morfologia esistente nel centro abitato e limitare nuove espansioni su lotti esterni;

DATO ATTO, altresì, che dall'esame tecnico degli elaborati progettuali depositati e allegati al piano, si rileva che la scala esterna dell'edificio oggetto di intervento insiste su una porzione di area di proprietà pubblica;

RILEVATA l'opportunità per l'Amministrazione Comunale di regolarizzare tale occupazione di suolo pubblico attraverso la cessione ai proponenti in diritto di superficie oneroso dell'area di sedime occupata dalla predetta scala;

DATO ATTO che lo schema di convenzione definisce gli oneri di urbanizzazione e i contributi dovuti dai proponenti (Elettrosoa, Soardi Andrea, Buffoli Sergio e Gilberti Stefania)

VISTI:

- Il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);
- La Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e successive modifiche;

VISTI i pareri di Regolarità Tecnica e Contabile espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000 e del del Regolamento Comunale sui controlli interni;

CON VOTI unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge:

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le controdeduzioni all'osservazione n. 1 (Prot. 334 del 11/02/2026) come formulate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e confermate.
2. **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano di Recupero di iniziativa privata relativo agli immobili siti in Fg. 14, mappali 151, 254, 253, 155, 152, 133, 134, 142, 153 e 157, presentato in data 22/12/2025 (prot. 3242).
3. **DI CONFERMARE** lo schema di convenzione depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico che regola i rapporti tra il Comune e i proponenti, con i relativi oneri finanziari già quantificati.
4. **DI INCARICARE** il Sindaco, nella sua qualità di Responsabile del Servizio, per la successiva sottoscrizione dell'atto pubblico di convenzione e per gli adempimenti conseguenti alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva.
5. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio tecnico affinché, contestualmente agli adempimenti per la sottoscrizione della convenzione, venga disciplinato il diritto di superficie oneroso per l'area pubblica occupata dalla scala esterna dell'edificio.
6. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire il sollecito prosieguo dell'iter procedurale

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 s.m.i e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 23/03/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00 s.m.i. e dell'art. 7 del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

Incudine, 23/03/2026

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO E FINANZIARIO
Dott. Renato Armanaschi

