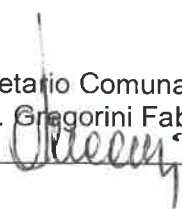


Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Faustinelli Ivan



Il Segretario Comunale
Dott. Gregorini Fabio



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 – comma 1 - D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che questa deliberazione, è stata affissa in copia all'albo online il giorno 12/08/2026 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 12/08/2026 al 27/08/2026.

Il Funzionario Delegato
Faustinelli Silvio



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 – comma 3 - D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune.

Il Segretario Comunale
Dott. Gregorini Fabio

Ai sensi dell'art.3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere 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.



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 24/07/2026

ORIGINALE

Oggetto:	APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001, RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE AUTORIZZAZIONI PERTINENZIALI INTERRATE E POSTI AUTO ESTERNI IN VIA CASTELLO CON INDIVIDUAZIONE DI POSTI AUTO AD USO PUBBLICO.
----------	--

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **LUGLIO** alle ore **21.00**, presso questa Sede Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FAUSTINELLI IVAN	Sindaco	X
ZAMPATTI ANDREA	Consigliere	X
MORESCHI FERDINANDO	Consigliere	X
SAJEVA LAURA MARIA	Consigliere	X
PANCHIERI MATTEO	Consigliere	X
GUERINI STEFANO	Consigliere	assente
ZAMPATTI MARA	Consigliere	X
DELBONO LUCA	Consigliere	assente
BULFERETTI FERRUCCIO	Consigliere	X
RIZZI MARIO	Consigliere	X
ZANOLETTI ELEONORA	Consigliere	X

Risultano presenti n. 8 consiglieri comunali ed il Sindaco.

Partecipa l'Assessore esterno vicesindaco Pedretti Aurelio.
Partecipano altresì i Pro Sindaci Faustinelli Massimiliano e Franceschetti Michele.

Assume la Presidenza il **Dott. Ivan Faustinelli** in qualità di **SINDACO** assistito dal **Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Il Sindaco illustra l'argomento al Consiglio Comunale avvalendosi anche della proiezione della planimetria, mettendo in evidenza i vantaggi ottenuti dal Comune nell'operazione di permuta tra la concessione del diritto di passo da parte del Comune e la cessione dei 5 posti auto da parte del privato a favore del Comune.

Terminata l'illustrazione chiede la parola la Consiglieria Zanoletti Eleonora anzitutto per una precisazione in merito alle caratteristiche del realizzando box e secondariamente per porre un quesito sulla competenza ad approvare il presente atto. Cita a tal proposito una recente sentenza del TAR Brescia in base alla quale il permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis della LR n. 12/2005, dovrebbe essere di competenza della Giunta comunale e non del Consiglio. Sul punto il Segretario risponde che in base al contenuto della proposta di convenzione, contenente tra l'altro costituzione di diritti reali, nel caso di specie si è ritenuta prevalere la competenza consiliare.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Ponte di Legno è proprietario dell'area distinta al Catasto al Foglio 54, mappale 211, attualmente destinata a parcheggio pubblico/lastrico di uso pubblico;
- in data 11/11/2025 prot. 15353 pratica EDI/2025/15353/PDC è pervenuta istanza da parte del soggetto privato Sig. ROTA IVAN residente in Via M. PIAZZA 12, 25056 Ponte di Legno (BS), per la realizzazione di una autorimessa multipiano (n° 3) dei quali il terzo composto di n. 6 box auto ai quali si accede solamente tramite passaggio dal parcheggio pubblico di Via Castello;
- l'intervento edilizio proposto necessita della costituzione di una servitù di passo per l'accesso carrabile interessante parzialmente area di proprietà comunale;

Considerato che:

- l'intervento edilizio privato non risulta ancora autorizzato, essendo subordinato alla stipula della convenzione con l'Amministrazione Comunale oggetto di codesta deliberazione;
- la costituzione di diritti reali su beni di proprietà pubblica deve avvenire nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, imparzialità e tutela del patrimonio pubblico;
- l'area comunale mantiene funzione di parcheggio pubblico e, pertanto, rientra nel perimetro dei beni destinati a soddisfare un interesse collettivo;

Rilevato che:

- la richiesta comporta la costituzione di una servitù di passaggio carrabile permanente su area comunale;
- dalla documentazione istruttoria non risultano soluzioni alternative praticabili senza interessare il sedime pubblico;
- la servitù inciderebbe in misura puntuale sul corsello di accesso ai posti auto, senza compromissione complessiva della funzione pubblica del parcheggio;

Considerato altresì che il soggetto proponente ha dichiarato disponibilità a realizzare opere compensative consistenti in:

- cessione gratuita di n. 5 posti auto situati antistanti ai n. 6 box che egli andrà a realizzare;
- rifacimento completo della pavimentazione/asfaltatura del parcheggio comunale;

Precisato che tali prestazioni, se adeguatamente quantificate e verificate, possono integrare un vantaggio pubblico diretto e concreto;

Visti:

- art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL), che attribuisce al Consiglio la competenza in materia di atti fondamentali relativi al patrimonio comunale e alla costituzione di diritti reali su beni immobili;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- principi di cui all'art. 97 Cost. (buon andamento e imparzialità);
- strumento urbanistico vigente P.G.T.;

Visto il parere di Regolarità Tecnica rilasciata dal Responsabile del relativo Servizio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **Di esprimere**, quale atto di indirizzo, parere favorevole alla costituzione di un diritto di servitù di passaggio carrabile su area di proprietà comunale identificata al Foglio 54, mappale 211, nella parte riguardante il parcheggio fuori terra, a servizio della futura realizzazione di n. 6 box auto su area privata dando atto che, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, la costituzione definitiva di diritti reali su beni immobili comunali sarà oggetto di successivo atto pubblico notarile o in forma pubblica amministrativa.
2. **Di stabilire** la costituzione della servitù è subordinata alla realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle seguenti opere compensative:
 - cessione gratuita al Comune di n. 5 posti auto debitamente asfaltati e finiti in ogni loro parte, pronti per essere utilizzati;
 - rifacimento completo della pavimentazione e asfaltatura del parcheggio comunale;
3. **Di approvare** allo scopo lo schema di convenzione edilizia allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
4. **Di demandare** alla Giunta comunale e al Responsabile del servizio competente per materia ogni determinazione definitiva di attuazione del presente atto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Beltracchi Michele Responsabile del Servizio Territorio (Sportello SUAP) appone il Visto di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Beltracchi Michele

